

标段编号：2410-440300-04-01-800002001001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：万利商务中心项目精装修总承包工程（三资工程）

投标文件内容：资信标文件

投标人：广东景圣建设工程有限公司

日期：2024年11月18日

工程编号：2410-440300-04-01-800002001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：万利商务中心项目精装修总承包工程（三资工程）

投标文件内容：资信标部分

投标人：广东景圣建设工程有限公司

日期：2024年11月17日

目录

一、 同类工程业绩情况	2
（一） 春江天境二标室内精装修工程	2
（二） 春江天境一杨室内精装修工程	9
（三） 中安大厦室内装饰装修工程	16
（四） 春江名宸府公共区域精装修工程	41
（五） 檀悦府项目室内精装修工程	47
二、 项目经理业绩	55
三、 投标人获奖情况	56
四、 投标人公司财务状况证明文件	57

一、同类工程业绩情况

(一) 春江天境二标室内精装修工程

中标通知书

广东景圣建设工程有限公司 (中标人名称)：

你方于 2023 年 2 月 1 号 (投标日期) 所递交的
(项目名称) 春江天境二标室内精装修工程 标段施工投标档已被
我方接受，被确定为中标人。

中标价：16389120.33 元。

工期：160 日历天。

工程质量：符合 合格 标准。

项目经理：胡道龙 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到
(指定地点) 与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：  (盖单位章)

法定代表人：涂健 (签字)

2023年3月3日

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

春江天境二标室内精装修 工程施工合同

合同编号	JS-CJTJ--2023002-002
合同名称	春江天境二标室内精装修工程施工合同
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司
承包单位	广东景圣建设工程有限公司
签订日期	2023 年 3 月 8 日

目 录

目 录.....	1
第一部分 协议书.....	3
一、 工程概况:	3
二、 承包范围:	4
三、 工期:	4
四、 本工程质量标准:	4
五、 本合同金额为:	4
六、 合同文件组成及解释次序	4

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

七、 本合同及其附件的约定	5
八、 合同生效	5
第二部分 合同条款	6
第一章. 甲方工作及责任	6
第二章. 乙方工作及责任	6
第三章. 工程施工质量管理	7
第四章. 工地现场管理	8
第五章. 工期管理	9
第六章. 不可抗力	11
第七章. 甲供材料/设备等范围界定	11
第八章. 材料与设备	12
第九章. 计价依据	14
第十章. 合同价款支付	14
第十一章. 工程款的核实与支付	15
第十二章. 工程造价	16
第十三章. 竣工验收及工程移交	18
第十四章. 工程保修	19
第十五章. 保险	19
第十六章. 争议、违约及索赔	19
第十七章. 合同生效、解除与终止	22
第十八章. 反贿赂条款	23
第十九章. 图纸	24
第二十章. 合同份数	24
第二十一章. 其它	24
第三部分 合同附件	25
附件 1 工程质量保修协议书	25
附件 2 廉洁合作协议书	47
附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议	49
附件 4 收款账号资料证明	52
附件 5 材料质量共管协议	54
附件 6 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告	56
附件 7 关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函	57
附件 8 货不对版等违约行为处罚细则	58
附件 9 关于落实劳动者（含农民工）工资支付问题补充协议	60
第四部分 合同计价清单	63
附件：答疑文件、洽谈记录表	63

景
圣
建
设
有
限
公
司
印
章

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：茂名市第三建筑集团有限公司

法定代表人：涂健

联系人：李建龙

通讯地址：茂名市光华北路隔坑村 113 号三层

联系电话：13622338727

承包单位（以下简称乙方）：广东景圣建设工程有限公司

法定代表人：陈聪

联系人：陈聪

通讯地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央大

道 A 座科研楼 8C

联系电话：13692395809

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将春江天境二标室内精装修工程项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况：

1. 工程名称：春江天境二标室内精装修工程

2. 工程地点：广东省惠州市仲恺东江高新区兴举东路 3 号

3. 工程规模：本项目位于仲恺东江高新区，规划涵盖住宅、商业于一体综合性社区。项目总占地面积约 99000m²，总建筑面积约 366991.81 平方米，其中二标面积为 981763.13m²（10#、11#、12#、13#、14#、15#楼及地下室分区 4），包括 1 层地下室及地上 1 栋塔楼，地下 1 层为车库，地上 1 层为商铺，2 层为架空绿化休闲区，2 层以上均为住宅部分，共 33 层层高。

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

二、承包范围：

1. 具体范围详见施工图纸、报价清单，其中办公家具、空调不在本招标范围。从附近车库就近的线路引到相应房间的照明、插座回路，配管、穿线、点位安装等均在合同范围。

三、工期：

1. 本工程施工总工期为 160 个日历天。
2. 开工日期为：2023 年 4 月 10 日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为：2023 年 9 月 20 日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
4. 节点工期：满足甲方要求。
5. 项目经理：胡道龙，证件号：粤 1442023202310814

四、本工程质量标准为：

合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。具体详见合同条款及相关附件。

五、本合同金额为：

固定总价包干含税金额：（小写）¥ 16389120.33 元；（大写）人民币 壹仟陆佰叁拾捌万玖仟壹佰贰拾元叁角叁分；其中：增值税税率 9 %；

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化，甲乙双方将保持不含税造价不变，增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的合同条款；
4. 本合同的附件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
6. 图纸或材料样板；

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

- 7. 本合同的合同计价清单；
- 8. 经双方认可的投标书；
- 9. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本合同及其附件的约定

本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

公司地址： 茂名市光华北路隔坑村
113号三层

公司地址： 深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央
大道A座科研楼8C

单位代表：（签字）

单位代表：（签字）

签约日期： 2023.3.9

签约日期： 2023年3月9日

开户银行： 中国建设银行

开户银行： 深圳福田银座村镇银行

银行帐号： 44050142004209088888

银行帐号： 6212 2057 5200 015

工程竣工单

签发日期： 2023 年 9月25日

工程名称	春江天境二标室内精装修工程	工程地点	惠州市
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司	施工单位	广东景圣建设工程有限公司
本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。			
发包单位		监理单位	
		施工单位	

（二）春江天境一杨室内精装修工程

中标通知书

广东景圣建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 3 月 3 号（投标日期）所递交的
（项目名称）春江天境一标室内精装修工程 标段施工投标档已被
我方接受，被确定为中标人。

中标价：10196317.19 元。

工期：130 日历天。

工程质量：符合 合格 标准。

项目经理：秦东方（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到
（指定地点）与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：_____（盖单位章）



法定代表人：涂健（签字）

2024 年 4 月 2 日

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ-2023002-002】

春江天境一标室内精装修 工程施工合同

合同编号	JS-CJTJ-2023002-002
合同名称	春江天境一标室内精装修工程施工合同
发包单位	茂名市第二建筑集团有限公司
承包单位	广东景圣建设工程有限公司
签订日期	2022年4月8日

目录

目录	1
第一部分 协议书	3
一、工程概况：	3
二、承包范围：	4
三、工期：	4
四、本工程质量标准为：	4
五、本合同金额为：	4

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023002-002】

七、 本合同及其附件的约定	5
八、 合同生效	5
第二部分 合同条款	6
第一章. 甲方工作及责任	6
第二章. 乙方工作及责任	6
第三章. 工程施工质量管理	7
第四章. 工地现场管理	8
第五章. 工期管理	9
第六章. 不可抗力	11
第七章. 甲供材料/设备等范围界定	11
第八章. 材料与设备	12
第九章. 计价依据	14
第十章. 合同价款支付	14
第十一章. 工程款的核实与支付	15
第十二章. 工程造价	16
第十三章. 竣工验收及工程移交	18
第十四章. 工程保修	19
第十五章. 保险	19
第十六章. 争议、违约及索赔	19
第十七章. 合同生效、解除与终止	22
第十八章. 反贿赂条款	23
第十九章. 图纸	24
第二十章. 合同份数	24
第二十一章. 其它	24
第三部分 合同附件	25
附件 1 工程质量保修协议书	25
附件 2 廉洁合作协议书	47
附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议	49
附件 4 收款账号资料证明	52
附件 5 材料质量共管协议	54
附件 6 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告	56
附件 7 关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函	57
附件 8 货不对版等违约行为处罚细则	58
附件 9 关于落实劳动者（含农民工）工资支付问题补充协议	60
第四部分 合同计价清单	63
附件：答疑文件、洽谈记录表	63

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023002-002】

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：茂名市第三建筑集团有限公司

法定代表人：涂健

联系人：李建龙

通讯地址：茂名市光华北路隔坑村 113 号三层

联系电话：13622338727

承包单位（以下简称乙方）：广东景圣建设工程有限公司

法定代表人：陈聪

联系人：陈聪

通讯地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央大道 A 座科研楼 8C

联系电话：13692395809

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将春江天境一标室内精装修工程项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况：

1. 工程名称：春江天境一标室内精装修工程
2. 工程地点：广东省惠州市仲恺东江高新区兴举东路 3 号
3. 工程规模：本项目位于仲恺东江高新区，规划涵盖住宅、商业于一体综合性社区。项目总占地面积约 99000m²，总建筑面积约 366991.81 平方米，其中一标面积为 65315m²（6#、7#、8#、9#楼及地下室分区 3），包括 1 层地下室及地上 1 栋塔楼，地下 1 层为车库，地上 1 层为商铺，2 层为架空绿化休闲区，2 层以上均为住宅部分，共 33 层层高。

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023002-002】

二、 承包范围:

1. 二层及地下室物业用房装修工程,面积约244平方米,含原建筑墙体、门联窗、铝合金窗等拆除,天花、墙面、地面装饰、新建墙体、户内门、门联窗、铝合金窗等,具体范围详见施工图纸、报价清单,其中办公家具、空调不在本招标范围。

从附近车库就近的线路引到相应房间的照明、插座回路,配管、穿线、点位安装等均在本合同范围。

三、 工期:

1. 本工程施工总工期为 130 个日历天。
2. 开工日期为: 2022年4月20日,具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准;若甲方无另行开工通知的,乙方应按照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为: 2022年8月1日,由乙方提出竣工验收申请,在乙方移交合格的竣工资料后,以甲方签发的竣工验收证明书为准;竣工验收合格日期应在上述工期限内时间内。
4. 节点工期: 满足甲方要求。

5. 项目经理: 秦东方, 证件号: 201909034370030936

四、 本工程质量标准为:

合格 (质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据)。具体详见合同条款及相关附件。

五、 本合同金额为:

固定总价包干含税金额: (小写) ¥ 10196317.19 元; (大写) 人民币 壹仟零壹拾玖万陆仟叁佰壹拾柒元壹角玖分; 其中: 增值税税率 9 %;

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化,甲乙双方将保持不含税造价不变,增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的合同条款;
4. 本合同的附件

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023002-002】

5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
6. 图纸或材料样板；
7. 本合同的合同计价清单；
8. 经双方认可的投标书；
9. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本合同及其附件的约定

本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

公司地址： 茂名市光华北路隔坑村
113号三层

公司地址： 深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央
大道A座科研楼8C

单位代表：（签字）

单位代表：（签字）

签约日期： 2022.4.8

签约日期： 2022年4月8日

开户银行： 中国建设银行

开户银行： 深圳福田银座村镇银行

银行帐号： 44050142004209088888

银行帐号： 6212 2057 5200 015

工程竣工单

签发日期： 2022年 8月 10 日

工程名称	春江天境一标室内精装修工程	工程地点	惠州市
发包单位	茂名市第一建筑集团有限公司	施工单位	广东景圣建设工程有限公司

本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。

建设单位	吴上有	监理单位	陈军	施工单位	 陈有总
------	-----	------	----	------	--

（三）中安大厦室内装饰装修工程

中标通知书

致：广东景圣建设工程有限公司

根据 中安大厦室内装饰装修工程 招标文件和贵单位于 2023 年 10 月 20 日提交的投标文件，经我公司评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	中安大厦室内装饰装修工程	建筑面积	m ²
建设地点	深圳市龙岗区布吉街道广场路		
中标价格	¥121,313,19.00元 (大写：人民币壹仟贰佰壹拾叁万壹仟叁佰壹拾玖元整)		
中标范围	项目施工图纸、招标文件及设计变更说明范围内的所有内容，工程量清单内容及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容等。		
中标工期	150日历天		
工程质量等级	合格(符合国家及行业标准)		

本中标通知书经 深圳市万达裕实业发展有限公司 受理盖章后发出；请贵单位在接到本中标通知书后7天内，到我公司签订工程承包合同。

招标人：深圳市万达裕实业发展有限公司

日期：2024年1月30日



建设工程施工合同

工程名称：中安大厦室内装饰装修工程

工程地点：深圳市龙岗区布吉街道广场路

发 包 人：深圳市万达裕实业发展有限公司

承 包 人：广东景圣建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万达裕实业发展有限公司

承包人(全称): 广东景圣建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中安大厦室内装饰装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区布吉街道广场路

工程规模及特征: 详见图纸、工程量清单内容及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

工程量清单内容及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

1.房建工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____, 桩径: _____, 数量: _____	通风空调工程	空调面积: _____ 平方米
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 室内装修 <input type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数 _____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

三、合同工期

开工日期：计划开工日期 2024 年 2 月 20 日（实际开工日期以开工令日期为准。）

竣工日期：计划竣工日期 2024 年 7 月 20 日

合同工期总日历天数 **150 天**（施工阶段）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种：人民币

合同价款(大写)：壹仟贰佰壹拾叁万壹仟叁佰壹拾玖元整 (小写)：121,313,19.00 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写) / 元

项目单价：合同中的单价以深圳市建设工程造价管理站备案的预算价格项目的综合单价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 经中标单位盖章确认的深圳市建设工程造价管理站审定的标底（含工程量清单）；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2024 年 2 月 5 日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后成立，并送 龙岗区 建设行政主管部门 备案后生效。



发包人(公章):

地 址:

法定代表人或

其委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



承包人(公章)

地 址:

法定代表人或

其委托代理人:

电 话:

传 真:

开 户 银 行:

账 号:

邮 政 编 码:



合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

8.2 发包人的地址：_____ 邮编：_____

工程师的地址：_____ / _____ 邮编：_____ / _____

8.3 如一方拒绝签收另一方通知，另一方以 快递 方式将通知送至专用条款中指定的地址，视为送达。

三、发包人和承包人

9 发包人

9.1 发包人代表的姓名 工程开工前发包人书面指定。

9.3 施工场地内施工所需水的接驳地点 承包人根据现场情况，自行解决生产和生活用水，费用已包含在合同价中，风险自担，结算时发包人不因任何原因予以费用调整。承包人的接线方案需得到发包人和监理工程师的审批同意。

施工场地内施工所需电的接驳地点 承包人根据现场情况，自行解决生产和生活用电接驳点和承担施工期间的电费，费用已包含在合同价中，风险自担，结算时发包人不因任何原因予以费用调整。承包人的接线方案需得到发包人和监理工程师的审批同意。

施工场地内施工所需通讯的接驳地点 承包人根据现场情况，自行解决，费用含在合同价中，风险自担，结算时发包人不因任何原因予以费用调整。

图纸会审和设计交底的时间： 以甲方通知的时间为准。

约定发包人应做的其他工作和要求： 发包人提供本工程施工场地的工程地质和地下管线资料。

9.4 发包人委托承包人办理的工作：

1、施工场地内、外为满足施工期间需要的所有工作，包括但不限于：临时水、电、通讯、道路的接驳、开通；清理、清除（含外运）与恢复有关构筑物 and 障碍物。

2、根据现场施工的需要确定红线外临时占地（含占道）的位置、范围，办理红线外临时占地（含占道）租赁房屋的租用手续。

3、以上费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

4、办理施工报建、竣工验收备案等相关手续。

10 承包人

10.2 由承包人完成设计的永久工程或临时工程的名称及设计文件的提交时间：承包人应完成场外临时水、电、场地清理以及承包人的临时设施和发包人、监理工程师的施工现场办公和生活用房的图纸设计，此图纸在签订施工合同后 7 日内交监理工程师审

核。

承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：按深圳市安全文明施工的现行有关规定执行。承担生产和生活区场地安全保卫防盗工作，承担维修非夜间及夜间施工使用的照明、设施的维护责任，所有费用由承包人承担，并承担施工期间因安全保卫防盗措施疏忽造成的损失。要求承包人满足深圳市安全文明施工现行有关规定。

向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的要求：无

需承包人按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续的名称：承包人应按政府有关“净、畅、宁”的规定到相关部门办理以上手续，所有费用已包含在合同价中，由承包人承担。

已完工程成品保护的特别要求：在竣工验收交付使用之前，承包人对所有已完成工程项目成品妥善保养维护，如有损毁必须恢复原状，并满足使用要求。在此期间所发生的工程照管与维护措施费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护单位)、古树名木等的保护要求和费用承担：合同价已包含了现场和邻近的管线、道路、建筑物、构筑物等对施工带来的影响及费用增加的风险。工程实施当中如因承包人原因影响现场邻近的管线、道路、建筑物、构筑物等的安全与正常使用而导致的索赔、诉讼费、指控费及其他开支时，由承包人承担一切责任与费用。

交工前清洁施工现场的要求：保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，清除施工场地内及周围余土、垃圾、生产和临时生活设施等，达到监理工程师和发包人满意状态。此项费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：在施工过程中应保护测量点不受损坏，为监理工程师（或发包人）提供必需的辅助测量设备、人员，此项费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

四、工程管理人员

11 工程师

11.1 发包人指定的工程师姓名：工程开工前发包人书面指定。

11.3 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：行使施工合同和监理合同赋予的权力。

12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：胡道龙、证书编号：粤 1442023202310814

12.3 项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：**承包人赔偿人民币 5 万元给发包人,如果发包人认为项目经理不称职,有权要求承包人予以更换。**

五、转让、分包、专业工程发包

14 分包

14.1 经发包人批准，承包人拟将下列项目进行分包施工：

(1) 分包工程名称： (无) 分包人： (无)

(2) 分包工程名称： (无) 分包人： (无)

(3) 分包工程名称： (无) 分包人： (无)

上述项目施工承包人进行统一管理，不解除承包人的任何责任和义务。

15 专业工程发包

15.1 发包人将以下工程发包给专业承包人施工：

(1) 专业工程名称： / 专业工程承包人： /

(2) 专业工程名称： / 专业工程承包人： /

(3) 专业工程名称： / 专业工程承包人： /

六、施工准备工作

16.1 单项工程名称：(无)

18 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：**承包人签订施工合同之日起 10 个工作日内向发包人及监理提交符合本工程实际情况的施工组织设计和工程进度计划，详细说明整个工程的总进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划、需配合的事项、可能遇到的不利因素及相应的措施等，承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查和监督，每周例会前 2 天报下周进度计划。在施工过程中，工程实际进度与经确认的施工组织设计和工程进度不符时，承包人应按现场工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款，因发包人原因导致实际进度与进度计划不符，承包人可按照通用条款第 35 款的规定程序提出索赔。**

工程师确认的时间：按上列计划后 7 日内。

17 施工准备

17.9 发包人提供给承包人的工地范围、时间及次序约定：**发包人和承包人在签订**

样送检质量的认可并不意味着这一品种的所有材料都被证明合格，监理工程师有权在任
何时候对有关怀疑的材料进行额外抽样送检，并拒绝不合格的材料使用。

23 材料设备的检验

23.3 检验费用的约定：

(1). 发包人承担检验费用的材料、设备：**发包人不承担任何材料设备的检测费用。**

(2). 承包人承担检验费用的材料、设备：**所有与工程相关的材料和设备的检验和
确认，其费用（包括材料送检、试块送检、燃烧机、燃气表等设备及管道检测等费用）
已包含在投标总价中，发包人不再另行支付相关费用，由承包人承担。**

九、质量、安全和文明施工

24 工程质量和检验

24.1 工程质量标准：**按照国家相关技术标准验收合格及相关设计标准。**

25 工程试车

25.1 工程试车内容和费用承担：**工程试车内容为承包人承包的安装范围，所发生
的全部试车费用已含在合同价中。**

十、合同价款、工程量确认和工程款支付

28 合同价款

28.5.1 根据本工程的具体实际，用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同
价款的 8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料的有：**（无）**

除下表约定之外的**由于非承包人原因引起的用于本工程的人工、主要材料及机械
使用的价格波动超过±5%时**，合同价款可以按照深圳市造价管理站的规定予以调整：

序号	不调整价差的材料名称和规格
	/
	/
	/

28.7 暂定价材料、设备名称及暂定价：_____

28.8 暂定价的最后确定方法：**按深圳市现行规定执行**

28.9 暂定金额工程名称及暂定金额：_____

28.10 暂定金额的最后确定：**对于按规定不需招标的暂定金额工程，暂定金额的
最后确定应当首先按照标底的编制方法计算出该项目的综合单价，确定该暂定金额工程
的项目单价。**

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格的变更价款确定方法：**首先按照标底的编制方法计算出该项目的综合单价，然后对比中标价与标底的下浮比例对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。该类单价最终以相关审核部门的审定价为准。**

32.2 变更工程价款和（或）调整工期报告发出和确认的时限：**（无）**

十二、竣工验收和结算

33 竣工验收

33.1 承包人提供竣工资料的约定：**工程完成后，承包人应在具备竣工验收条件后14天内按照国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和发包人的要求编制工程竣工验收资料（包括施工原始记录、照片等），向监理工程师提供完整竣工图六套，竣工资料四套及竣工验收报告和相应的电子文档，并由承包人及时向主管部门和监督部门备案；监理工程师在收到竣工资料后7天内审核，若不符合要求，监理工程师可提出整改意见，承包人按要求修改合格后报监理工程师，监理工程师在收到承包人的竣工验收报告后7天内应组织有关单位进行初步验收，并在7天内对工程质量予以认可或提出整改意见。承包人按要求修改，并承担由其自身原因造成的修改费用。竣工验收由发包人组织，并成立竣工验收委员会组织竣工验收工作。编制竣工图、竣工资料的费用已含在合同价中。逾期未验收或者未在约定时间内提出意见，视为竣工验收合格。**

33.9 单项工程竣工验收的约定：**其时间与范围以发包人的书面通知为准，并按建设行政主管部门的管理程序进行验收。**

33.10(1) 履约评价奖励：

发包人负责组织相关单位对承包人进行履约评价，对履约评价为良好及以上等级的，发包人应给予承包人工程中标价的 / % (1%~1.5%范围内) 作为奖励。

发包人对承包人的履约评价具体按建设行政主管部门履约评价办法进行。

(2) 优质工程奖励：

对履约评价为良好及以上等级，且取得市级优质工程奖项的，发包人应在履约评价奖励基础上给予承包人追加工程中标价的 / % (1%~1.5%范围内) 作为奖励。

33.13 如本程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，承包人的处罚方式如下：

若工程质量达不到合同约定的质量标准，发包人扣除承包人违约金的总额不应超过合同价的5%。承包人承担违约责任，承包方应无偿进行返工，至其质量达到合同约定的标准，承包人还应就可能发生的工期延误作出延期赔偿。

34 竣工结算

34.2 承包人提交竣工结算书和结算资料的期限为工程交接证书签发后____天。

34.3 发包人审核竣工结算书的期限为承包人提交竣工结算书和结算资料后____天。

34.4 承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出修改意见或补充结算资料要求后____天；发包人审核经修改的竣工结算书的期限为承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料后____天。

注：工程竣工结算审核期限一般不应超过以下时限：

序号	竣工结算书金额	审核时间
1	500 万元以下	从收到竣工结算书和结算资料之日起 20 天
2	500 万元~2000 万元	从收到竣工结算书和结算资料之日起 30 天
3	2000 万元~8300 万元	从收到竣工结算书和结算资料之日起 45 天
4	8300 万元以上	从收到竣工结算书和结算资料之日起 60 天

十三、违约、索赔和争议

35 违约

35.1 通用条款 19.4 款所指发包人暂停工程施工持续 63 天以上发包人违约责任约定：**由发包人原因造成工程暂停施工的，发包人承担违约责任，承包人只能得到工期顺延，除此之外发包人不承担任何责任。**

通用条款 30.2 款所指发包人不按时支付工程预付款发包人违约责任约定：（无）

通用条款 30.7 款所指发包人不按时支付工程进度款发包人违约责任约定：**发包人未能及时支付工程进度款时，承包人可发出书面通知要求及时付款。如发包人因特殊困难不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案。发包人不支付延期应付款项的利息。**

通用条款 34.9 款所指发包人不按时支付工程竣工结算款发包人违约责任约定：**发包人在确认竣工支付证书后 14 天内应及时支付工程竣工结算价款，如发包人确因困难暂时不能支付，双方可协商延期支付结算款。发包人不支付延期款的利息。**

发包人违约的其他约定：（无）

35.2 通用条款 20.4 款所指承包人未按时竣工承包人违约责任约定：**因承包人原因使单项工程或整个工程未按时竣工，工期每延误一天，承包人需支付违约金人民币 1000 元/天，承包人支付违约金的总额不应超过合同价的 5%。**

通用条款 24.1 款所指工程质量达不到合同约定的质量标准承包人违约责任约定：

若工程质量达不到合同约定的质量标准，承包人承担违约责任，承包方应无偿进行返工，至其质量达到合同约定的标准，承包人还应就可能发生的工期延误作出延期赔偿。若承包人拒不修复，发包人可视为承包人已不具备继续承担本工程任务的能力，发包人有权停止支付进度款，有权解除发承包合同，承包人的履约担保金额全部归发包人所有。给发包人造成的损失超过履约担保金额的，承包人还应对超过部分做出赔偿。

承包人违约的其他约定：**1) 工程进度严重滞后、明显不能按合同工期完成的。2) 未按照批准的施工图或施工技术标准施工的。3) 未按规定对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或检验不合格，擅自使用的。4) 未按规定对隐蔽工程的质量进行检查和记录的。5) 未按规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行现场取样，未按规定送交工程质量检测机构进行检测的。6) 未经监理工程师签字，擅自进入下一道工序施工的。7) 施工期间，因为质量、安全原因被相关部门书面批评或查处的。8) 施工人员未按规定接受教育培训、考核，或者培训、考核不合格，擅自上岗作业的。9) 现场施工存在安全隐患的。10) 在例行检查中超过三次发现项目经理和技术负责人未按合同约定常驻施工现场的。11) 未按招标文件及合同规定配备施工机械的。12) 现场施工人员不能满足合同进度要求，经业主、监理人员要求限期整改拒不落实的。13) 拒绝签收或执行监理指令的。14) 腐蚀、拉拢业主、监理人员，谋取不正当利益的；15) 其他可能影响施工质量、进度、安全的违法违规违约行为。**

37 争议

37.1 一方当事人不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

提交深圳仲裁委员会仲裁；

提交中国国际贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十五、不可抗力

39 不可抗力

44.1 合同正本份数：**贰份**。合同正本保存单位：**发包人、承包人各壹份**。

44.2 合同副本份数：**贰份**。其中发包人**壹**份，承包人**壹**份。

合同副本其它保存单位及份数：**无**

十八 补充条款

1、承包人在投标前应对施工现场熟悉，并对施工图纸、预算书全面详细了解。对施工图纸、工程预算审定书包括的所有工程量均在中标价内包干实施，不另增加费用。若变更后减少的部分将按实结算。

2、承包人编制的安全文明施工方案必须报监理工程师及发包人审查批准后实施，所有现场安全文明措施必须在发包人的指导、监督下使用于本工程。

3、合同价中的预留金(按本工程预算审定书所列金额)是招标人为工程实施过程中可能发生的工程量变更而预留的费用，并非支付给投标人的实际费用。结算时，按工程实际完成的情况，超过合同价的部分从预留金支付，剩余的预留金仍归招标人所有。

4、对建设工程资金监管的有关条款：

1) 发包人有权对承包人所投资的资金进行监管，并符合深圳市建设工程资金监管办法相关规定。

2) 发包人及监理单位现场管理人员有权利对承包人投入的资金进行必要的询问和审核，如承包人不给予配合，发包人及监理单位将拒绝其进度款的支付。

3) 承包人应当无条件接受发包人及监理单位现场管理人员的监督管理，并提供必要的审核依据（以原件为主），主要材料进场验收时需提供供货单位结算票据，包括发票或收款收据、地磅单、质量检验报告或供货合同等；如现场管理人员提出需要留存依据，承包人应提供复印件，且必须保证与自身保留的原件一致。

4) 发包人现场管理人员有权提出对承包人发放劳务工资签领表进行审核，必要时提供签领表复印件予以保留。

5、承包人必须按图纸及有关标准、规范的要求完成全部施工内容。

(1). 凡超出图纸范围又未经变更审批程序的内容，不予计量。

(2). 承包人不得自行取消施工图或清单中的任何项目。

(3). 承包人自身原因造成的返工工程量，不予计量。

(4). 不符合工程质量标准的工程量，予以扣减，并由承包人承担由此产生的一切责任和费用。

(5) 如发包人取消或减少图纸内容或清单项目,经监理工程师核实后予以扣减相应的工程款、规费、税金,不扣减措施费。如发包人需要增加或变更工程内容,承包人必须接受。增加或变更的工程内容按招标文件中约定计价办法进行计量,但也不增加措施费。不遵守此项条款可被视同为违约,按相应变更工程预算造价的30%扣除履约保证金。

6、 承包人必须对其提供的所有资料(包括招投标阶段以及工程实施阶段等)的真实性负责,一旦发现有虚假资料,发包人将终止合同,并向建设主管部门报告,记录其不良行为,且承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

7、 承包人不得将本工程进行转包,不得挂靠承包工程,否则,一经查实,发包人将终止合同,并向建设主管部门报告,记录其不良行为,承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

8、 承包人必须按其投标文件的《项目管理班子配备情况表》中的管理班子进场组织本工程的实施。一旦发现该《项目管理班子配备情况表》中的管理班子人员有不到位情况时,发包人将在工程款中扣除2000元/人次违约金,当不到位情况出现2人次及以上时,发包人向建设主管部门报告,记录其不良行为,承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

9、 发包人有权对承包人投标时提交的项目管理班子成员进行社保证明的验证,以证明该班子成员均为承包人本单位人员。一旦发现该班子成员中有并非承包人本单位人员时,发包人将终止合同,并向建设主管部门报告,记录其不良行为,承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

10、 承包人必须严格服从发包人现场指挥,如有异议应及时同发包人协商,协商不成的,可按争议解决程序办理,但期间不得拒不执行发包人指令,否则承包人将被视为违约,发包人有权终止合同,拒付工程款,承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

11、 既有管线的排查、保护和拆迁施工

1) 地下管线等有关资料在工程施工前由发包人发放给承包人,但并不视为免除承包人对施工现场既有管线排查的责任。如果在施工过程中由于承包人未进行认真排查而且是承包人可以合理预见的原因导致破坏地下管线,则因此产生的一切后果及责任由承包人负责。

2) 在整个施工期间, 承包人应采取强有力的保护措施, 确保既有通信、高压架空线、直埋电缆、给水、排水及燃气管道的安全, 必要时承包人还应采取经监理工程师批准的临时加固措施以确保安全。以上情况在发生时, 应事先及时向业主报告, 并知会相关主管部门, 经批准后方可施工, 否则, 因此产生的一切后果及责任由承包人负责。

12、依据设计施工图纸和技术文件要求, 本工程项目的材料、设备、施工必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范、标准、规定的要求, 如图纸与有关标准及规范要求有出入, 则以较严格者为准。

13、政府工程要求严格控制投资和进度, 发包人及政府有关管理部门对工程造价的控制、审查、监督非常严格。因此, 承包人在投标时应充分考虑投标的风险。工程设计变更须按政府及发包人的有关规定、程序进行审批, 凡未经审批同意的变更项目, 承包人擅自实施的, 其所有后果均由承包人自行负责并赔偿发包人由此而产生的损失。

14、承包人在参加投标时, 应先到工地踏勘以充分了解工地的实际情况, 任何因忽视或误解工地情况及周围环境而提出的任何索赔或工期延长申请将不获接受或批准。

15、招标人原则上不指定弃土地点, 但实际需要招标人指定弃土地点时, 承包人必须按招标人指定地点弃土, 结算时运距、费用等不作调整, 并且发包人不因此而作任何补偿。

16、外购回填土的质量标准严格按设计要求进行验收, 未能达到质量要求的回填土严禁进入现场。

17、对于必须经过试验才能使用的材料设备, 不论任何一方供应, 均由承包方组织进行测试。不具备测试条件的, 可委托专业机构进行测试, 一切与施工相关的检验实验费、检测费用(包括承包方委托质检站等各有关部门进行检测的室内空气检测等所有费用)已含在合同价中。所有用于本工程的设备及材料, 其品牌、质量、技术参数与对外观、颜色、尺寸等有特殊要求的等, 经业主、监理工程师、设计方和施工方确定后方可进场使用。结算时设备材料单价均不予调整。

18、分部分项工程量清单

1) 分部分项工程量清单各子目, 仅说明了主要工作内容, 详细全面的施工内容以图纸为依据, 并以设计、施工规范的严格者为准。

2) 电气工程包含了与外接线路的接驳。

19、承包人应充分考虑本工程的规模、工期等因素, 并综合体现在施工组织方案及措施中。有关的人员、设备、材料的组织安排必须满足施工进度计划的要求并经工程

师确认。若工程师合理且有根据的认为承包人有必要增加有关的人员、设备、材料的数量，承包人不得拒绝或拖延，否则工程师有权拒绝支付工程进度款。

20、为保证本工程正常供电，承包人负责向供电部门办理相关手续，并承担相关检验、检测费用，结算时均不作调整。

21、现场管理

1) 承包人在进入现场时，必须立即用数码相机对现场拍照（包括规格、场地周边环境以及周边地形情况等），并形成数据文件存档。

2) 施工现场的围挡、施工便道、现场出入口以及现场临时设施等的设置方案必须经发包人以及监理方的审批并同意后方可实施，同时由于施工现场是学校，承包人必须做好安全通道、安全护栏等工作，保证师生出入的安全。否则，由此造成的一切后果由承包人负责。

3) 承包人进入现场的施工人员必须佩戴安全帽，胸前佩带有编号的工作牌。

4) 承包人必须编制合理的交通维护方案并负责实施，保证施工期间的交通组织符合深圳市公安交通管理的有关规定，确保车辆运行通畅和施工安全。材料、设备、土石方（含淤泥）的运输必须遵守交通管理部门的管理规定，运输车辆必须是“三证”（即行驶证、营运证、渣土运输证）齐全的车辆，土石方运输车辆相关证照需经相关部门（交管、交通、渣管等）认可，其费用已含在合同价中。因承包人的原因导致的罚款、索赔和指控等由承包人自行承担。

5) 承包人应按国家及广东省、深圳市劳动部门和建设主管部门有关规定，采取严格的安全防护和消防措施，并承担在施工过程中造成的财产损失和伤亡事故责任与费用。发生重大伤亡事故，承包人应按规定立即上报有关部门并通知发包人，同时按政府有关部门的要求及时处理。

6) 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。任何人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。在施工过程中导致的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用。

7) 施工现场的安全保卫工作由承包人负责，为了保护本工程免遭损坏和过往人员的安全与方便，承包人应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护设施；同时承包人应始终采取各种合理的预防措施，防止承包人内部或外部人员发生任何非法的、骚动的和无序的行为，以确保现场及邻近人员和财产的安全。

22、 承包人必须负责办理相关的消防、环保、规划等验收手续以及竣工备案手续，

该费用已包含在合同价中。

23、 承包人应充分考虑本工程范围内施工期内的临时排水、降水工作，根据工程特点采取必要的排水措施和制定合理的施工排水方案，确保现场排水畅通和工程顺利进行，同时不得因施工排水对周边环境造成侵害。雨季施工及其它抽排水费用等视为已包含在合同价中。

24、 本工程必须使用商品混凝土以及预拌砂浆，该费用已包含在合同价中，竣工结算时均不作调整。

25、 由于承包人在施工过程中的不当行为导致本工程的质量、进度等不符合相关要求或承包人违反相关施工规范、本合同相关条款以及其他约定的条款时，发包人将向建设主管部门报告，记录其不良行为。承包人承担违约责任的同时，履约评价将评定为不合格。

26、 承包人必须按现行相关规定办理农民工工资支付保障金，该保障金的担保期限为建设工程合同工期+3个自然月。如在合同工期内未能完成本工程，则担保期自然顺延（退保时间以工程竣工备案后公示时到期时间为准）。

27、其他

1) 为使工地现场有关问题能够及时解决，所有的图纸会审、工程例会、专题会、讨论会、验收会等各种工作会议，承包人相关人员不得缺席、迟到。

2) 承包人按合同应承担的罚款和违约金由发包人在工程余款中直接扣除，工程余款不足以支付罚款和违约金时，发包人可通过包括法律途径在内的一切手段予以追讨。

3) 工程款要保证专款专用，保证不拖欠工人工资，由此引起的一切责任、费用由承包人承担。

4) 发包人未能及时支付工程进度款时，承包人可发出书面通知要求及时付款，发
包人不支付延期应付款项的利息。

5) 承包人应在收到双方签订的施工合同后 10 个工作日内向发包人提供经施工企业技术负责人、项目经理签字认可的施工组织设计文件、履约保函、农民工工资支付保障金信用担保、正规泥头车队伍的证明文件或与正规泥头车队伍签订的土石方运输协议（附正规泥头车队伍证明文件）等报建资料。否则，每延误一天赔偿发包人 1000 元，赔偿款在结算款中扣除。

6) 承包人应在收到中标通知书 20 个工作日内，提交所有报建所需资料。否则，发包人将取消承包人的中标资格、解除合同，并没收投标履约金。

附件：

工程质量缺陷保修书

发包人（全称）：深圳市万达裕实业发展有限公司

承包人（全称）：广东景圣建设工程有限公司

为保证中安大厦室内装饰装修工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、 工程质量缺陷保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：承包人承建的所有项目内容。

二、 工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程竣工验收合格之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏为5年（最低为 5 年）；

电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年（最低为 2 年）；

供热和供冷系统工程为 个（最低为 2 个）采暖期、供冷期；

装饰装修工程为1年；

其他项目保修期约定：承包人承建的其余项目质量保修期均为壹年。

三、 工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理的，发包人可以委托其他人员修理，由此产生的一切费用由承包人承担。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、 工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿由承包人承担，承包人有权向造成质量缺陷的责任方追偿。

五、 工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式采用以下方式：

■工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过施工合同价款的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保修金为施工合同价款的 3%。具体为：

币种： 人民币

金额（大写）： 叁拾陆万叁仟玖佰叁拾玖元伍角柒分

（小写）： ¥363939.57 元

质量缺陷保修金银行利率为： 不计算利息

六、 工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，发包人在工程竣工验收合格满壹年后第 14 天内，将工程质量缺陷保修金全额支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

七、 其它

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：**遵照《深圳市建设工程质量管理条例》执行。凡属承包人施工质量引起的工程维修，其费用皆由承包人承担，保修期间承包人在接到发包人书面通知后 7 天内派人维修，否则发包人可委托其他单位修理，其费用在保修金内扣除，承包人不得有任何异议。**

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发包人（公章）： 法定代表人（签字或盖章）： 裕木子
2026年2月5日

承包人（公章）： 法定代表人（签字或盖章）： 陈聪
2024年2月5日

竣工验收证明书

填报日期：2024年7月25日

建设单位	深圳市万达裕实业发展有限公司	工程地址	深圳市龙岗区布吉街道广场路
工程名称	中安大厦	开工日期	2024年2月25日
施工单位	广东景圣建设工程有限公司	竣工日期	2024年7月25日
合同造价	¥121,313,19.00元	施工结算	
对工程质量评价			
验收意见	合格	建设单位	设计单位
		监理单位	施工单位

附注：本表于单位工程完成后由工长填报一式肆份，签字盖章后甲方一份，总承包一份，公司存档一份，工地留一份

（四）春江名宸府公共区域精装修工程

中标通知书

广东景圣建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2023 年 9 月 11 号（投标日期）所递交的
（项目名称）春江名宸府公共区域精装修工程 标段施工投标档已
被我方接受，被确定为中标人。

中标价：5362868.12 元。

工期：80 日历天。

工程质量：符合 合格 标准。

项目经理：胡道龙（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到
（指定地点）与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：黄林（签字）

_____年____月____日

春江名宸府公共区域精装修工程

合
同
文
件

发包方：茂名市第三建筑集团有限公司惠州分公司

承包方：深圳市深建艺建设集团有限公司

时间：2023年9月20日



第一部分协议书

发包人(全称):茂名市第三建筑集团有限公司惠州分公司(简称发包人)

承包人(全称):广东景圣建设工程有限公司(简称承包人)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规等规定,发包人与承包人在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上,就春江名宸府公共区域精装修工程施工有关事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 春江名宸府公共区域精装修工程(1#、2#楼公共区域)
2. 工程地点: 惠州市仲恺区陈江街道ZKB-037-05地块
3. 资金来源: 自筹
4. 面积:

二、工程承包范围

本合同协议的承包范围: 图纸配合清单中的项目、工程量,按清单范围执行(清单中的材料供应、施工、安装、调试、保修及春江名宸府公区装修工程施工图纸所示的相关工作范围)。本工程范围:

1、室内装修工程范围: 砌墙工程、地面工程、天花工程(基层制作、刮腻子灰、油漆)、 墙面工程(墙面装饰、门套门扇、固定柜台及墙面油漆)。

2、室内安装工程范围: 强电工程、综合弱电工程、闭路监控工程、背景音乐系统工程、给排水工程。

3、本上述工程项为包工包料方式含所需主材、辅料、人工费、机械费、管理费、利润及工程所产生的费用在内。

4、主要材料的约定:

本工程承包范围内主材为承包人施工前提供主材样板给发包人确认后自行采购。

5、所有施工方案均须于施工前获得发包方认可，发包方的认可与否并不会解除承包方在合同上的义务及责任。

6、另外方案之标准及要求应符合当地之要求及习惯，并能使发包方认可。

7、除按发包方的要求而作出的设计变更或增加工程外，承包方的价款已包括一切按实际工地环境或其它因素所产生的额外施工开支费用。

三、合同工期

1. 本工程施工总工期为 80个日历天。
2. 开工日期为:2023年9月20日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为: 2023年12月10日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
4. 节点工期: 满足甲方要求。
5. 项目经理: 胡道龙, 证件号: 粤1442023202310814

四、质量标准

工程质量标准: 合格。

五、合同价款(合同包干价款)

合同总价(大写): 伍佰叁拾陆万贰仟捌佰陆拾捌元壹角贰分(小写): ¥5362868.12元

本合同为施工图纸配合清单总价包干性质(总价包干: 按清单的内容、项目、数量总价执行; 清单减少的工程项目及数量总价不作调整), 不包含总包服务费, 总包服务费由发包方直接付给总承包人, 结算时。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第1款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺



承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款及其附件内容，按照本合同约定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款及其附件内容，按照本合同约定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2023年9月20日

合同订立地点：惠州市仲恺高新区。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

甲方：_____（公章）

乙方：_____（公章）

公司地址：惠州市东江高新区东兴片区东新大道106号东江创新大厦2楼04号房

公司地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央大道A座科研楼8C

单位代表：（签字）黄林

单位代表：（签字）陈聪

签约日期：_____

签约日期：_____

开户银行：中国建设银行

开户银行：深圳福田银座村镇银行

银行帐号：44050171823800000613

银行帐号：6212 2057 5200 015

工程竣工单

签发日期： 2023年 12月 10 日

工程名称	春江名宸府公共区域精装修工程	工程地点	惠州市
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司惠州分公司	施工单位	广东景圣建设工程有限公司
本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。			
建设单位	 黄林	监理单位	
		施工单位	 陈松

（五）檀悦府项目室内精装修工程

SFD-2015-07-001

工程编号：2023-440309-04-01-49313503

合同编号：JS-2023-03-001

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：檀悦府项目室内精装修工程

工程地点：龙华街道油松社区民望路与骏龙路交汇处

发 包 人：广东强雄建设集团有限公司

承 包 人：广东景圣建设工程有限公司



2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承包双方可针对相应的通用条款进行细

目 录

第一部分 协议书.....	- 1 -
一、工程概况.....	- 1 -
二、工程承包范围.....	- 1 -
三、合同工期.....	- 2 -
四、质量标准.....	- 3 -
五、签约合同价.....	- 3 -
六、工人工资专用账户信息.....	- 3 -
七、组成合同的文件.....	- 3 -
八、词语含义.....	- 4 -
九、承诺.....	- 4 -
十、合同订立与生效.....	- 4 -
第二部分 通用条款.....	- 6 -
1 词语定义.....	- 6 -
1.1 合同主体与参与各方.....	- 6 -
1.2 合同文件.....	- 6 -
1.3 工程、现场与装备.....	- 7 -
1.4 合同价格与费用.....	- 7 -
1.5 施工工期.....	- 7 -
1.6 其它.....	- 8 -
1.7 标题.....	- 8 -
1.8 书面形式.....	- 8 -
2 一般约定.....	- 9 -
2.1 合同文件组成及解释顺序.....	- 9 -
2.2 合同文件内容争议.....	- 9 -
2.3 语言文字.....	- 9 -
2.4 法律、法规和规章.....	- 9 -
2.5 标准、规范.....	- 9 -
2.6 图纸和技术资料的提供.....	- 10 -
2.7 图纸和资料提供的延误.....	- 10 -
2.8 补充图纸和资料.....	- 10 -
2.9 临时工程图纸.....	- 10 -
2.10 竣工图.....	- 10 -
2.11 通知.....	- 11 -
2.12 严禁贿赂.....	- 11 -
2.13 交通运输.....	- 11 -
2.14 水土保持.....	- 12 -
2.15 BIM 实施应用.....	- 12 -
2.16 知识产权.....	- 13 -
2.17 保密.....	- 13 -
2.18 化石、文物的保护.....	- 14 -
3 发包人.....	- 14 -
3.1 发包人代表.....	- 14 -

第一部分 协议书

发包人(全称): 广东强雄建设集团有限公司

承包人(全称): 广东景圣建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 檀悦府项目室内精装修工程

工程地点: 龙华街道油松社区民望路与骏龙路交汇处

核准(备案)证编号: 2103-440309-04-01-49313503

工程规模及特征: 190393.29 平方米

资金来源: 财政投入____%; 国有资本____%; 集体资本____%; 民营资本 100 %;
外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。

二、工程承包范围

详见施工设计图纸内容

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

地基与基础工程 (基础 基坑支护 边坡 土石方 其它 _____);

发包人：广东强雄建设集团有限公司
(公章)

承包人：广东景圣建设工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91440881754517663X

统一社会信用代码：
91442000MA7E9H5A1L

地址：广东省廉江市建设大道西 36 号

地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区
西乡大道和宝源路交汇处中央大道 A 座
科研楼 8C

邮政编码：524400

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：陈聪

委托代理人：

委托代理人：

电话：0759-6682647

电话：0755-27798796

传真：0759-6682647

传真：0755-27798796

电子信箱：/

电子信箱：2957361392qq.com

开户银行：珠海华润银行科技园支行

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：213256357768900001

账号：621220575200015

附件：

工程质量保修书

发包人(全称)： 广东强雄建设集团有限公司

承包人(全称)： 广东景圣建设工程有限公司

为保证 檀悦府项目室内精装修工程 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：施工图纸及其变更的内容中所有的项目

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

- 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年(最低为5年)；
- 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为2年)；
- 供热和供冷系统工程为 2 个(最低为2个)采暖期、供冷期；
- 装饰装修工程为 2 年；
- 其他项目保修期约定：均为2年

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：_____

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章):



法定代表人(签字):

2024年 3 月 2 日

承 包 人(公章):



法定代表人(签字):



2024年 3 月 2 日

工程编号：2410-440300-04-01-800002001001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：万利商务中心项目精装修总承包工程（三资工程）

投标文件内容：资信标部分

投标人：广东景圣建设工程有限公司

日期：2024年11月17日

目录

一、 同类工程业绩情况	2
（一） 春江天境二标室内精装修工程	2
（二） 春江天境一杨室内精装修工程	9
（三） 中安大厦室内装饰装修工程	16
（四） 春江名宸府公共区域精装修工程	41
（五） 檀悦府项目室内精装修工程	47
二、 项目经理业绩	55
三、 投标人获奖情况	56
四、 投标人公司财务状况证明文件	57

一、同类工程业绩情况

(一) 春江天境二标室内精装修工程

中标通知书

广东景圣建设工程有限公司 (中标人名称)：

你方于 2023 年 2 月 1 号 (投标日期) 所递交的
(项目名称) 春江天境二标室内精装修工程 标段施工投标档已被
我方接受，被确定为中标人。

中标价：16389120.33 元。

工期：160 日历天。

工程质量：符合 合格 标准。

项目经理：胡道龙 (姓名)。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到
(指定地点) 与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：  (盖单位章)

法定代表人：涂健 (签字)

2023年3月3日

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

春江天境二标室内精装修 工程施工合同

合同编号	JS-CJTJ--2023002-002
合同名称	春江天境二标室内精装修工程施工合同
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司
承包单位	广东景圣建设工程有限公司
签订日期	2023 年 3 月 8 日

目 录

目 录.....	1
第一部分 协议书.....	3
一、 工程概况:	3
二、 承包范围:	4
三、 工期:	4
四、 本工程质量标准:	4
五、 本合同金额为:	4
六、 合同文件组成及解释次序	4

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

七、 本合同及其附件的约定	5
八、 合同生效	5
第二部分 合同条款	6
第一章. 甲方工作及责任	6
第二章. 乙方工作及责任	6
第三章. 工程施工质量管理	7
第四章. 工地现场管理	8
第五章. 工期管理	9
第六章. 不可抗力	11
第七章. 甲供材料/设备等范围界定	11
第八章. 材料与设备	12
第九章. 计价依据	14
第十章. 合同价款支付	14
第十一章. 工程款的核实与支付	15
第十二章. 工程造价	16
第十三章. 竣工验收及工程移交	18
第十四章. 工程保修	19
第十五章. 保险	19
第十六章. 争议、违约及索赔	19
第十七章. 合同生效、解除与终止	22
第十八章. 反贿赂条款	23
第十九章. 图纸	24
第二十章. 合同份数	24
第二十一章. 其它	24
第三部分 合同附件	25
附件 1 工程质量保修协议书	25
附件 2 廉洁合作协议书	47
附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议	49
附件 4 收款账号资料证明	52
附件 5 材料质量共管协议	54
附件 6 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告	56
附件 7 关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函	57
附件 8 货不对版等违约行为处罚细则	58
附件 9 关于落实劳动者（含农民工）工资支付问题补充协议	60
第四部分 合同计价清单	63
附件：答疑文件、洽谈记录表	63

景
圣
建
设
有
限
公
司
印
章

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：茂名市第三建筑集团有限公司

法定代表人：涂健

联系人：李建龙

通讯地址：茂名市光华北路隔坑村 113 号三层

联系电话：13622338727

承包单位（以下简称乙方）：广东景圣建设工程有限公司

法定代表人：陈聪

联系人：陈聪

通讯地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央大
道 A 座科研楼 8C

联系电话：13692395809

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将春江天境二标室内精装修工程项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况：

1. 工程名称：春江天境二标室内精装修工程

2. 工程地点：广东省惠州市仲恺东江高新区兴举东路 3 号

3. 工程规模：本项目位于仲恺东江高新区，规划涵盖住宅、商业于一体综合性社区。项目总占地面积约 99000m²，总建筑面积约 366991.81 平方米，其中二标面积为 981763.13m²（10#、11#、12#、13#、14#、15#楼及地下室分区 4），包括 1 层地下室及地上 1 栋塔楼，地下 1 层为车库，地上 1 层为商铺，2 层为架空绿化休闲区，2 层以上均为住宅部分，共 33 层层高。

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

二、承包范围：

1. 具体范围详见施工图纸、报价清单，其中办公家具、空调不在本招标范围。从附近车库就近的线路引到相应房间的照明、插座回路，配管、穿线、点位安装等均在合同范围。

三、工期：

1. 本工程施工总工期为 160 个日历天。
2. 开工日期为：2023年4月10日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为：2023年9月20日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
4. 节点工期：满足甲方要求。
5. 项目经理：胡道龙，证件号：粤1442023202310814

四、本工程质量标准：

合格（质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据）。具体详见合同条款及相关附件。

五、本合同金额为：

固定总价包干含税金额：（小写）¥ 16389120.33 元；（大写）人民币 壹仟陆佰叁拾捌万玖仟壹佰贰拾元叁角叁分；其中：增值税税率 9 %；

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化，甲乙双方将保持不含税造价不变，增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

六、合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，本合同文件组成及优先解释次序如下：

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议；
2. 本合同的协议书；
3. 本合同的合同条款；
4. 本合同的附件；
5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
6. 图纸或材料样板；

【春江天境二标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023003-007】

- 7. 本合同的合同计价清单；
- 8. 经双方认可的投标书；
- 9. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本合同及其附件的约定

本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

公司地址： 茂名市光华北路隔坑村
113号三层

公司地址： 深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央
大道A座科研楼8C

单位代表：（签字）

单位代表：（签字）

签约日期： 2023.3.9

签约日期： 2023年3月9日

开户银行： 中国建设银行

开户银行： 深圳福田银座村镇银行

银行帐号： 44050142004209088888

银行帐号： 6212 2057 5200 015

工程竣工单

签发日期： 2023 年 9月25日

工程名称	春江天境二标室内精装修工程	工程地点	惠州市
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司	施工单位	广东景圣建设工程有限公司
本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。			
发包单位		监理单位	
		施工单位	

（二）春江天境一杨室内精装修工程

中标通知书

广东景圣建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 3 月 3 号（投标日期）所递交的
（项目名称）春江天境一标室内精装修工程 标段施工投标档已被
我方接受，被确定为中标人。

中标价：10196317.19 元。

工期：130 日历天。

工程质量：符合 合格 标准。

项目经理：秦东方（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到
（指定地点）与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：_____（盖单位章）



法定代表人：涂健（签字）

2024 年 4 月 2 日

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ-2023002-002】

春江天境一标室内精装修 工程施工合同

合同编号	JS-CJTJ-2023002-002
合同名称	春江天境一标室内精装修工程施工合同
发包单位	茂名市第二建筑集团有限公司
承包单位	广东景圣建设工程有限公司
签订日期	2022年4月8日

目录

目录	1
第一部分 协议书	3
一、工程概况:	3
二、承包范围:	4
三、工期:	4
四、本工程质量标准为:	4
五、本合同金额为:	4

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023002-002】

七、 本合同及其附件的约定	5
八、 合同生效	5
第二部分 合同条款	6
第一章. 甲方工作及责任	6
第二章. 乙方工作及责任	6
第三章. 工程施工质量管理	7
第四章. 工地现场管理	8
第五章. 工期管理	9
第六章. 不可抗力	11
第七章. 甲供材料/设备等范围界定	11
第八章. 材料与设备	12
第九章. 计价依据	14
第十章. 合同价款支付	14
第十一章. 工程款的核实与支付	15
第十二章. 工程造价	16
第十三章. 竣工验收及工程移交	18
第十四章. 工程保修	19
第十五章. 保险	19
第十六章. 争议、违约及索赔	19
第十七章. 合同生效、解除与终止	22
第十八章. 反贿赂条款	23
第十九章. 图纸	24
第二十章. 合同份数	24
第二十一章. 其它	24
第三部分 合同附件	25
附件 1 工程质量保修协议书	25
附件 2 廉洁合作协议书	47
附件 3 关于设计变更、工程指令及签证的协议	49
附件 4 收款账号资料证明	52
附件 5 材料质量共管协议	54
附件 6 关于杜绝偷工减料、弄虚作假行为的通告	56
附件 7 关于设计文件审核及变更管理的投标承诺函	57
附件 8 货不对版等违约行为处罚细则	58
附件 9 关于落实劳动者（含农民工）工资支付问题补充协议	60
第四部分 合同计价清单	63
附件：答疑文件、洽谈记录表	63

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023002-002】

第一部分 协议书

发包单位（以下简称甲方）：茂名市第三建筑集团有限公司

法定代表人：涂健

联系人：李建龙

通讯地址：茂名市光华北路隔坑村 113 号三层

联系电话：13622338727

承包单位（以下简称乙方）：广东景圣建设工程有限公司

法定代表人：陈聪

联系人：陈聪

通讯地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央大道 A 座科研楼 8C

联系电话：13692395809

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他相关法律法规、行政法规，结合本工程的实际情况，甲、乙双方本着平等互利、自愿公平和诚实信用的原则，就甲方将春江天境一标室内精装修工程项目发包给乙方施工事宜，经双方协商一致特签订本合同，以资双方共同信守。

一、工程概况：

1. 工程名称：春江天境一标室内精装修工程
2. 工程地点：广东省惠州市仲恺东江高新区兴举东路 3 号
3. 工程规模：本项目位于仲恺东江高新区，规划涵盖住宅、商业于一体综合性社区。项目总占地面积约 99000m²，总建筑面积约 366991.81 平方米，其中一标面积为 65315m²（6#、7#、8#、9#楼及地下室分区 3），包括 1 层地下室及地上 1 栋塔楼，地下 1 层为车库，地上 1 层为商铺，2 层为架空绿化休闲区，2 层以上均为住宅部分，共 33 层层高。

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023002-002】

二、 承包范围:

1. 二层及地下室物业用房装修工程,面积约244平方米,含原建筑墙体、门联窗、铝合金窗等拆除,天花、墙面、地面装饰、新建墙体、户内门、门联窗、铝合金窗等,具体范围详见施工图纸、报价清单,其中办公家具、空调不在本招标范围。

从附近车库就近的线路引到相应房间的照明、插座回路,配管、穿线、点位安装等均在本合同范围。

三、 工期:

1. 本工程施工总工期为 130 个日历天。
2. 开工日期为: 2022年4月20日,具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准;若甲方无另行开工通知的,乙方应按照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为: 2022年8月1日,由乙方提出竣工验收申请,在乙方移交合格的竣工资料后,以甲方签发的竣工验收证明书为准;竣工验收合格日期应在上述工期限内时间内。
4. 节点工期: 满足甲方要求。

5. 项目经理: 秦东方, 证件号: 201909034370030936

四、 本工程质量标准为:

合格 (质量标准的评定以现行国家、地方政府以及行业的质量检验评定标准为依据)。具体详见合同条款及相关附件。

五、 本合同金额为:

固定总价包干含税金额: (小写) ¥ 10196317.19 元; (大写) 人民币 壹仟零壹拾玖万陆仟叁佰壹拾柒元壹角玖分; 其中: 增值税税率 9 %;

如果合同执行过程中因国家税收政策导致增值税率发生变化,甲乙双方将保持不含税造价不变,增值税部分根据国家税收调整作相应的调整。

【具体合同价款组成详见本合同清单】

六、 合同文件组成及解释次序

构成本合同的文件应能相互解释,互为说明。除本合同条款另有约定外,本合同文件组成及优先解释次序如下:

1. 本合同签订后双方约定并共同签署的有关工程的约谈记录、变更等书面协议;
2. 本合同的协议书;
3. 本合同的合同条款;
4. 本合同的附件

【春江天境一标室内精装修工程施工合同】

【JS-CJTJ--2023002-002】

5. 现行标准、规范、技术要求和有关技术资料；
6. 图纸或材料样板；
7. 本合同的合同计价清单；
8. 经双方认可的投标书；
9. 招标文件及招标文件补遗。

七、 本合同及其附件的约定

本合同及其附件是甲、乙双方经过平等协商拟定，甲乙双方对有疑义之条款已进行了充分的沟通和说明，乙方已充分约定和理解其全部条款的内容，并对其无异议。

八、 合同生效

本合同经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章后生效（合同条款及相关附件加盖骑缝章后为本合同的组成部分，同样有效）。

甲方：（公章）

乙方：（公章）

公司地址： 茂名市光华北路隔坑村
113号三层

公司地址： 深圳市宝安区西乡街道劳动社区西乡大道和宝源路交汇处中央大道A座科研楼8C

单位代表：（签字）

单位代表：（签字）

签约日期： 2022.4.8

签约日期： 2022年4月8日

开户银行： 中国建设银行

开户银行： 深圳福田银座村镇银行

银行帐号： 44050142004209088888

银行帐号： 6212 2057 5200 015

工程竣工单

签发日期： 2022年 8月 10 日

工程名称	春江天境一标室内精装修工程	工程地点	惠州市
发包单位	茂名市第一建筑集团有限公司	施工单位	广东景圣建设工程有限公司

本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。

建设单位	吴上有	监理单位	陈军	施工单位	 陈有总
------	-----	------	----	------	--

（三）中安大厦室内装饰装修工程

中标通知书

致：广东景圣建设工程有限公司

根据 中安大厦室内装饰装修工程 招标文件和贵单位于 2023 年 10 月 20 日提交的投标文件，经我公司评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	中安大厦室内装饰装修工程	建筑面积	m ²
建设地点	深圳市龙岗区布吉街道广场路		
中标价格	¥121,313,19.00元 (大写：人民币壹仟贰佰壹拾叁万壹仟叁佰壹拾玖元整)		
中标范围	项目施工图纸、招标文件及设计变更说明范围内的所有内容，工程量清单内容及招标控制价（预算）审定书所涉及的所有工程内容等。		
中标工期	150日历天		
工程质量等级	合格(符合国家及行业标准)		

本中标通知书经 深圳市万达裕实业发展有限公司 受理盖章后发出；请贵单位在接到本中标通知书后7天内，到我公司签订工程承包合同。

招标人：深圳市万达裕实业发展有限公司

日期：2024年1月30日



建设工程施工合同

工程名称：中安大厦室内装饰装修工程

工程地点：深圳市龙岗区布吉街道广场路

发 包 人：深圳市万达裕实业发展有限公司

承 包 人：广东景圣建设工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市万达裕实业发展有限公司

承包人(全称): 广东景圣建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发、承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 中安大厦室内装饰装修工程

工程地点: 深圳市龙岗区布吉街道广场路

工程规模及特征: 详见图纸、工程量清单内容及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

资金来源: 自筹

二、工程承包范围

工程量清单内容及招标控制价(预算)审定书所涉及的所有工程内容。

1.房建工程:(在□内打√,并填写相应的工程量)

土石方工程	<input type="checkbox"/>	金属门窗工程	<input type="checkbox"/>
基坑支护工程	<input type="checkbox"/>	智能建筑工程	
地基与基础工程	<input type="checkbox"/> 桩基类别: _____, 桩径: _____, 数量: _____	通风空调工程	空调面积: _____ 平方米
主体结构工程	<input type="checkbox"/> 混凝土 <input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 钢结构	室外环境工程	<input type="checkbox"/>
装饰, 装修工程	<input type="checkbox"/> 室内装修 <input type="checkbox"/> 二次装修	电梯工程	<input type="checkbox"/> 电梯 _____ 部 <input type="checkbox"/> 自动扶梯 _____ 部
屋面及防水工程	<input type="checkbox"/>	消防工程	<input type="checkbox"/>
筑给排水工程	<input type="checkbox"/>	燃气工程	<input type="checkbox"/> 户数 _____ 户 <input type="checkbox"/> 庭院管: _____ 米
建筑电气工程	<input type="checkbox"/>	其它工程	

三、合同工期

开工日期：计划开工日期 2024 年 2 月 20 日（实际开工日期以开工令日期为准。）

竣工日期：计划竣工日期 2024 年 7 月 20 日

合同工期总日历天数 **150 天**（施工阶段）。

四、质量标准

本工程质量标准：达到国家验收标准“合格”

五、合同价款

币种：**人民币**

合同价款(大写)：壹仟贰佰壹拾叁万壹仟叁佰壹拾玖元整 (小写)：121,313,19.00 元

其中，施工现场安全文明施工措施费为(小写) / 元

项目单价：合同中的单价以深圳市建设工程造价管理站备案的预算价格项目的综合单价为准。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 4.1 款的规定一致：

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 专用条款和补充条款；
4. 通用条款；
5. 投标文件；
6. 标准、规范及有关技术文件；
7. 图纸；
8. 经中标单位盖章确认的深圳市建设工程造价管理站审定的标底（含工程量清单）；
9. 双方有关工程的洽商、变更等书面记录和文件；
10. 发包人和工程师有关通知及工程会议纪要；
11. 工程进行过程中的有关信件、数据电文(电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺

承包人向发包人承诺按照本合同约定进行施工、竣工，在质量缺陷保修期内承担工程质量缺陷保修责任，并履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺按照本合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项，并履行本合同所约定的全部义务。

十、合同生效

本合同订立时间：2024年2月5日

订立地点：深圳市

发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字盖章后成立，并送 龙岗区建设行政主管部门 备案后生效。



发包人(公章):

地址:

法定代表人或

其委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



承包人(公章)

地址

法定代表人或

其委托代理人:

电话:

传真:

开户银行:

账号:

邮政编码:



合同备案情况：

备案机构(公章)：

经办人：

年 月 日

8.2 发包人的地址：_____ 邮编：_____

工程师的地址：_____ / _____ 邮编：_____ / _____

8.3 如一方拒绝签收另一方通知，另一方以 快递 方式将通知送至专用条款中指定的地址，视为送达。

三、发包人和承包人

9 发包人

9.1 发包人代表的姓名 工程开工前发包人书面指定。

9.3 施工场地内施工所需水的接驳地点 承包人根据现场情况，自行解决生产和生活用水，费用已包含在合同价中，风险自担，结算时发包人不因任何原因予以费用调整。承包人的接线方案需得到发包人和监理工程师的审批同意。

施工场地内施工所需电的接驳地点 承包人根据现场情况，自行解决生产和生活用电接驳点和承担施工期间的电费，费用已包含在合同价中，风险自担，结算时发包人不因任何原因予以费用调整。承包人的接线方案需得到发包人和监理工程师的审批同意。

施工场地内施工所需通讯的接驳地点 承包人根据现场情况，自行解决，费用含在合同价中，风险自担，结算时发包人不因任何原因予以费用调整。

图纸会审和设计交底的时间： 以甲方通知的时间为准。

约定发包人应做的其他工作和要求： 发包人提供本工程施工场地的工程地质和地下管线资料。

9.4 发包人委托承包人办理的工作：

1、施工场地内、外为满足施工期间需要的所有工作，包括但不限于：临时水、电、通讯、道路的接驳、开通；清理、清除（含外运）与恢复有关构筑物 and 障碍物。

2、根据现场施工的需要确定红线外临时占地（含占道）的位置、范围，办理红线外临时占地（含占道）租赁房屋的租用手续。

3、以上费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

4、办理施工报建、竣工验收备案等相关手续。

10 承包人

10.2 由承包人完成设计的永久工程或临时工程的名称及设计文件的提交时间：承包人应完成场外临时水、电、场地清理以及承包人的临时设施和发包人、监理工程师的施工现场办公和生活用房的图纸设计，此图纸在签订施工合同后 7 日内交监理工程师审

核。

承担施工场地安全保卫工作及提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的责任和要求：按深圳市安全文明施工的现行有关规定执行。承担生产和生活区场地安全保卫防盗工作，承担维修非夜间及夜间施工使用的照明、设施的维护责任，所有费用由承包人承担，并承担施工期间因安全保卫防盗措施疏忽造成的损失。要求承包人满足深圳市安全文明施工现行有关规定。

向发包人提供施工场地办公和生活的房屋及设施的要求：无

需承包人按规定办理的有关施工场地交通、环境保护、施工噪音、安全文明施工等手续的名称：承包人应按政府有关“净、畅、宁”的规定到相关部门办理以上手续，所有费用已包含在合同价中，由承包人承担。

已完工程成品保护的特别要求：在竣工验收交付使用之前，承包人对所有已完成工程项目成品妥善保养维护，如有损毁必须恢复原状，并满足使用要求。在此期间所发生的工程照管与维护措施费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

施工场地地下管线和邻近建筑物、构筑物(包括文物保护单位)、古树名木等的保护要求和费用承担：合同价已包含了现场和邻近的管线、道路、建筑物、构筑物等对施工带来的影响及费用增加的风险。工程实施当中如因承包人原因影响现场邻近的管线、道路、建筑物、构筑物等的安全与正常使用而导致的索赔、诉讼费、指控费及其他开支时，由承包人承担一切责任与费用。

交工前清洁施工现场的要求：保证施工场地清洁，符合环境卫生管理的有关规定，清除施工场地内及周围余土、垃圾、生产和临时生活设施等，达到监理工程师和发包人满意状态。此项费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

约定承包人应做的其他工作及费用承担：在施工过程中应保护测量点不受损坏，为监理工程师（或发包人）提供必需的辅助测量设备、人员，此项费用已包含在合同价中，结算时不作调整。

四、工程管理人员

11 工程师

11.1 发包人指定的工程师姓名：工程开工前发包人书面指定。

11.3 工程师行使的其他需要取得发包人批准的权力：行使施工合同和监理合同赋予的权力。

12 项目经理

12.1 项目经理的姓名：胡道龙、证书编号：粤 1442023202310814

12.3 项目经理与投标书承诺不一致或未及时到位发包人将按照下列方式对承包人进行处罚：**承包人赔偿人民币 5 万元给发包人,如果发包人认为项目经理不称职,有权要求承包人予以更换。**

五、转让、分包、专业工程发包

14 分包

14.1 经发包人批准，承包人拟将下列项目进行分包施工：

(1) 分包工程名称： (无) 分包人： (无)

(2) 分包工程名称： (无) 分包人： (无)

(3) 分包工程名称： (无) 分包人： (无)

上述项目施工承包人进行统一管理，不解除承包人的任何责任和义务。

15 专业工程发包

15.1 发包人将以下工程发包给专业承包人施工：

(1) 专业工程名称： / 专业工程承包人： /

(2) 专业工程名称： / 专业工程承包人： /

(3) 专业工程名称： / 专业工程承包人： /

六、施工准备工作

16.1 单项工程名称：(无)

18 承包人提供施工组织设计和工程进度计划的时间和要求：**承包人签订施工合同之日起 10 个工作日内向发包人及监理提交符合本工程实际情况的施工组织设计和工程进度计划，详细说明整个工程的总进度计划、劳动力计划、机械设备进场计划、材料计划、需配合的事项、可能遇到的不利因素及相应的措施等，承包人必须按工程师确认的进度计划组织施工，接受工程师对进度的检查和监督，每周例会前 2 天报下周进度计划。在施工过程中，工程实际进度与经确认的施工组织设计和工程进度不符时，承包人应按现场工程师的要求提出改进措施，经工程师确认后执行。因承包人的原因导致实际进度与进度计划不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款，因发包人原因导致实际进度与进度计划不符，承包人可按照通用条款第 35 款的规定程序提出索赔。**

工程师确认的时间：按上列计划后 7 日内。

17 施工准备

17.9 发包人提供给承包人的工地范围、时间及次序约定：**发包人和承包人在签订**

样送检质量的认可并不意味着这一品种的所有材料都被证明合格，监理工程师有权在任
何时候对有关怀疑的材料进行额外抽样送检，并拒绝不合格的材料使用。

23 材料设备的检验

23.3 检验费用的约定：

(1). 发包人承担检验费用的材料、设备：**发包人不承担任何材料设备的检测费用。**

(2). 承包人承担检验费用的材料、设备：**所有与工程相关的材料和设备的检验和
确认，其费用（包括材料送检、试块送检、燃烧机、燃气表等设备及管道检测等费用）
已包含在投标总价中，发包人不再另行支付相关费用，由承包人承担。**

九、质量、安全和文明施工

24 工程质量和检验

24.1 工程质量标准：**按照国家相关技术标准验收合格及相关设计标准。**

25 工程试车

25.1 工程试车内容和费用承担：**工程试车内容为承包人承包的安装范围，所发生
的全部试车费用已含在合同价中。**

十、合同价款、工程量确认和工程款支付

28 合同价款

28.5.1 根据本工程的具体实际，用于本工程的某种材料价款总额虽然未达到合同
价款的 8%，但在本工程中为重要材料，也属于主要材料的有：**（无）**

除下表约定之外的**由于非承包人原因引起的用于本工程的人工、主要材料及机械
使用的价格波动超过±5%时**，合同价款可以按照深圳市造价管理站的规定予以调整：

序号	不调整价差的材料名称和规格
	/
	/
	/

28.7 暂定价材料、设备名称及暂定价：_____

28.8 暂定价的最后确定方法：**按深圳市现行规定执行**

28.9 暂定金额工程名称及暂定金额：_____

28.10 暂定金额的最后确定：**对于按规定不需招标的暂定金额工程，暂定金额的
最后确定应当首先按照标底的编制方法计算出该项目的综合单价，确定该暂定金额工程
的项目单价。**

(3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格的变更价款确定方法：**首先按照标底的编制方法计算出该项目的综合单价，然后对比中标价与标底的下浮比例对该综合单价进行下浮调整，确定变更工程的项目单价。该类单价最终以相关审核部门的审定价为准。**

32.2 变更工程价款和（或）调整工期报告发出和确认的时限：**（无）**

十二、竣工验收和结算

33 竣工验收

33.1 承包人提供竣工资料的约定：**工程完成后，承包人应在具备竣工验收条件后14天内按照国家建设部、广东省及深圳市的有关规定和发包人的要求编制工程竣工验收资料（包括施工原始记录、照片等），向监理工程师提供完整竣工图六套，竣工资料四套及竣工验收报告和相应的电子文档，并由承包人及时向主管部门和监督部门备案；监理工程师在收到竣工资料后7天内审核，若不符合要求，监理工程师可提出整改意见，承包人按要求修改合格后报监理工程师，监理工程师在收到承包人的竣工验收报告后7天内应组织有关单位进行初步验收，并在7天内对工程质量予以认可或提出修改意见。承包人按要求修改，并承担由其自身原因造成的修改费用。竣工验收由发包人组织，并成立竣工验收委员会组织竣工验收工作。编制竣工图、竣工资料的费用已含在合同价中。逾期未验收或者未在约定时间内提出意见，视为竣工验收合格。**

33.9 单项工程竣工验收的约定：**其时间与范围以发包人的书面通知为准，并按建设行政主管部门的管理程序进行验收。**

33.10(1) 履约评价奖励：

发包人负责组织相关单位对承包人进行履约评价，对履约评价为良好及以上等级的，发包人应给予承包人工程中标价的 / % (1%~1.5%范围内) 作为奖励。

发包人对承包人的履约评价具体按建设行政主管部门履约评价办法进行。

(2) 优质工程奖励：

对履约评价为良好及以上等级，且取得市级优质工程奖项的，发包人应在履约评价奖励基础上给予承包人追加工程中标价的 / % (1%~1.5%范围内) 作为奖励。

33.13 如本程竣工验收质量未达到本合同约定的标准，承包人的处罚方式如下：

若工程质量达不到合同约定的质量标准，发包人扣除承包人违约金的总额不应超过合同价的5%。承包人承担违约责任，承包方应无偿进行返工，至其质量达到合同约定的标准，承包人还应就可能发生的工期延误作出延期赔偿。

34 竣工结算

34.2 承包人提交竣工结算书和结算资料的期限为工程交接证书签发后____天。

34.3 发包人审核竣工结算书的期限为承包人提交竣工结算书和结算资料后____天。

34.4 承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料的期限为发包人提出修改意见或补充结算资料要求后____天；发包人审核经修改的竣工结算书的期限为承包人提交修改竣工结算书或补充结算资料后____天。

注：工程竣工结算审核期限一般不应超过以下时限：

序号	竣工结算书金额	审核时间
1	500 万元以下	从收到竣工结算书和结算资料之日起 20 天
2	500 万元~2000 万元	从收到竣工结算书和结算资料之日起 30 天
3	2000 万元~8300 万元	从收到竣工结算书和结算资料之日起 45 天
4	8300 万元以上	从收到竣工结算书和结算资料之日起 60 天

十三、违约、索赔和争议

35 违约

35.1 通用条款 19.4 款所指发包人暂停工程施工持续 63 天以上发包人违约责任约定：**由发包人原因造成工程暂停施工的，发包人承担违约责任，承包人只能得到工期顺延，除此之外发包人不承担任何责任。**

通用条款 30.2 款所指发包人不按时支付工程预付款发包人违约责任约定：（无）

通用条款 30.7 款所指发包人不按时支付工程进度款发包人违约责任约定：**发包人未能及时支付工程进度款时，承包人可发出书面通知要求及时付款。如发包人因特殊困难不能及时支付进度款时，双方可协商确定延期付款方案。发包人不支付延期应付款项的利息。**

通用条款 34.9 款所指发包人不按时支付工程竣工结算款发包人违约责任约定：**发包人在确认竣工支付证书后 14 天内应及时支付工程竣工结算价款，如发包人确因困难暂时不能支付，双方可协商延期支付结算款。发包人不支付延期款的利息。**

发包人违约的其他约定：（无）

35.2 通用条款 20.4 款所指承包人未按时竣工承包人违约责任约定：**因承包人原因使单项工程或整个工程未按时竣工，工期每延误一天，承包人需支付违约金人民币 1000 元/天，承包人支付违约金的总额不应超过合同价的 5%。**

通用条款 24.1 款所指工程质量达不到合同约定的质量标准承包人违约责任约定：

若工程质量达不到合同约定的质量标准，承包人承担违约责任，承包方应无偿进行返工，至其质量达到合同约定的标准，承包人还应就可能发生的工期延误作出延期赔偿。若承包人拒不修复，发包人可视为承包人已不具备继续承担本工程任务的能力，发包人有权停止支付进度款，有权解除发承包合同，承包人的履约担保金额全部归发包人所有。给发包人造成的损失超过履约担保金额的，承包人还应对超过部分做出赔偿。

承包人违约的其他约定：**1) 工程进度严重滞后、明显不能按合同工期完成的。2) 未按照批准的施工图或施工技术标准施工的。3) 未按规定对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或检验不合格，擅自使用的。4) 未按规定对隐蔽工程的质量进行检查和记录的。5) 未按规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行现场取样，未按规定送交工程质量检测机构进行检测的。6) 未经监理工程师签字，擅自进入下一道工序施工的。7) 施工期间，因为质量、安全原因被相关部门书面批评或查处的。8) 施工人员未按规定接受教育培训、考核，或者培训、考核不合格，擅自上岗作业的。9) 现场施工存在安全隐患的。10) 在例行检查中超过三次发现项目经理和技术负责人未按合同约定常驻施工现场的。11) 未按招标文件及合同规定配备施工机械的。12) 现场施工人员不能满足合同进度要求，经业主、监理人员要求限期整改拒不落实的。13) 拒绝签收或执行监理指令的。14) 腐蚀、拉拢业主、监理人员，谋取不正当利益的；15) 其他可能影响施工质量、进度、安全的违法违规违约行为。**

37 争议

37.1 一方当事人不愿调解或调解不成的，应采用下列方式之一解决争议（注：只能选择一种方式，在选定的方式前的“□”内打“√”）：

提交深圳仲裁委员会仲裁；

提交中国国际贸易仲裁委员会华南分会在深圳进行仲裁；

向有管辖权的人民法院提起诉讼。

十五、不可抗力

39 不可抗力

44.1 合同正本份数：**贰份**。合同正本保存单位：**发包人、承包人各壹份**。

44.2 合同副本份数：**贰份**。其中发包人**壹**份，承包人**壹**份。

合同副本其它保存单位及份数：**无**

十八 补充条款

1、承包人在投标前应对施工现场熟悉，并对施工图纸、预算书全面详细了解。对施工图纸、工程预算审定书包括的所有工程量均在中标价内包干实施，不另增加费用。若变更后减少的部分将按实结算。

2、承包人编制的安全文明施工方案必须报监理工程师及发包人审查批准后实施，所有现场安全文明措施必须在发包人的指导、监督下使用于本工程。

3、合同价中的预留金(按本工程预算审定书所列金额)是招标人为工程实施过程中可能发生的工程量变更而预留的费用，并非支付给投标人的实际费用。结算时，按工程实际完成的情况，超过合同价的部分从预留金支付，剩余的预留金仍归招标人所有。

4、对建设工程资金监管的有关条款：

1) 发包人有权对承包人所投资的资金进行监管，并符合深圳市建设工程资金监管办法相关规定。

2) 发包人及监理单位现场管理人员有权利对承包人投入的资金进行必要的询问和审核，如承包人不给予配合，发包人及监理单位将拒绝其进度款的支付。

3) 承包人应当无条件接受发包人及监理单位现场管理人员的监督管理，并提供必要的审核依据（以原件为主），主要材料进场验收时需提供供货单位结算票据，包括发票或收款收据、地磅单、质量检验报告或供货合同等；如现场管理人员提出需要留存依据，承包人应提供复印件，且必须保证与自身保留的原件一致。

4) 发包人现场管理人员有权提出对承包人发放劳务工资签领表进行审核，必要时提供签领表复印件予以保留。

5、承包人必须按图纸及有关标准、规范的要求完成全部施工内容。

(1). 凡超出图纸范围又未经变更审批程序的内容，不予计量。

(2). 承包人不得自行取消施工图或清单中的任何项目。

(3). 承包人自身原因造成的返工工程量，不予计量。

(4). 不符合工程质量标准的工程量，予以扣减，并由承包人承担由此产生的一切责任和费用。

(5) 如发包人取消或减少图纸内容或清单项目,经监理工程师核实后予以扣减相应的工程款、规费、税金,不扣减措施费。如发包人需要增加或变更工程内容,承包人必须接受。增加或变更的工程内容按招标文件中约定计价办法进行计量,但也不增加措施费。不遵守此项条款可被视同为违约,按相应变更工程预算造价的30%扣除履约保证金。

6、 承包人必须对其提供的所有资料(包括招投标阶段以及工程实施阶段等)的真实性负责,一旦发现有虚假资料,发包人将终止合同,并向建设主管部门报告,记录其不良行为,且承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

7、 承包人不得将本工程进行转包,不得挂靠承包工程,否则,一经查实,发包人将终止合同,并向建设主管部门报告,记录其不良行为,承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

8、 承包人必须按其投标文件的《项目管理班子配备情况表》中的管理班子进场组织本工程的实施。一旦发现该《项目管理班子配备情况表》中的管理班子人员有不到位情况时,发包人将在工程款中扣除2000元/人次违约金,当不到位情况出现2人次及以上时,发包人向建设主管部门报告,记录其不良行为,承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

9、 发包人有权对承包人投标时提交的项目管理班子成员进行社保证明的验证,以证明该班子成员均为承包人本单位人员。一旦发现该班子成员中有并非承包人本单位人员时,发包人将终止合同,并向建设主管部门报告,记录其不良行为,承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

10、 承包人必须严格服从发包人现场指挥,如有异议应及时同发包人协商,协商不成的,可按争议解决程序办理,但期间不得拒不执行发包人指令,否则承包人将被视为违约,发包人有权终止合同,拒付工程款,承包人的履约保证金归发包人所有,由此造成发包人损失的,全部由承包人负责。

11、 既有管线的排查、保护和拆迁施工

1) 地下管线等有关资料在工程施工前由发包人发放给承包人,但并不视为免除承包人对施工现场既有管线排查的责任。如果在施工过程中由于承包人未进行认真排查而且是承包人可以合理预见的原因导致破坏地下管线,则因此产生的一切后果及责任由承包人负责。

2) 在整个施工期间, 承包人应采取强有力的保护措施, 确保既有通信、高压架空线、直埋电缆、给水、排水及燃气管道的安全, 必要时承包人还应采取经监理工程师批准的临时加固措施以确保安全。以上情况在发生时, 应事先及时向业主报告, 并知会相关主管部门, 经批准后方可施工, 否则, 因此产生的一切后果及责任由承包人负责。

12、依据设计施工图纸和技术文件要求, 本工程项目的材料、设备、施工必须达到现行中华人民共和国及省、市、行业的一切有关法规、规范、标准、规定的要求, 如图纸与有关标准及规范要求有出入, 则以较严格者为准。

13、政府工程要求严格控制投资和进度, 发包人及政府有关管理部门对工程造价的控制、审查、监督非常严格。因此, 承包人在投标时应充分考虑投标的风险。工程设计变更须按政府及发包人的有关规定、程序进行审批, 凡未经审批同意的变更项目, 承包人擅自实施的, 其所有后果均由承包人自行负责并赔偿发包人由此而产生的损失。

14、承包人在参加投标时, 应先到工地踏勘以充分了解工地的实际情况, 任何因忽视或误解工地情况及周围环境而提出的任何索赔或工期延长申请将不获接受或批准。

15、招标人原则上不指定弃土地点, 但实际需要招标人指定弃土地点时, 承包人必须按招标人指定地点弃土, 结算时运距、费用等不作调整, 并且发包人不因此而作任何补偿。

16、外购回填土的质量标准严格按设计要求进行验收, 未能达到质量要求的回填土严禁进入现场。

17、对于必须经过试验才能使用的材料设备, 不论任何一方供应, 均由承包方组织进行测试。不具备测试条件的, 可委托专业机构进行测试, 一切与施工相关的检验实验费、检测费用(包括承包方委托质检站等各有关部门进行检测的室内空气检测等所有费用)已含在合同价中。所有用于本工程的设备及材料, 其品牌、质量、技术参数与对外观、颜色、尺寸等有特殊要求的等, 经业主、监理工程师、设计方和施工方确定后方可进场使用。结算时设备材料单价均不予调整。

18、分部分项工程量清单

1) 分部分项工程量清单各子目, 仅说明了主要工作内容, 详细全面的施工内容以图纸为依据, 并以设计、施工规范的严格者为准。

2) 电气工程包含了与外接线路的接驳。

19、承包人应充分考虑本工程的规模、工期等因素, 并综合体现在施工组织方案及措施中。有关的人员、设备、材料的组织安排必须满足施工进度计划的要求并经工程

师确认。若工程师合理且有根据的认为承包人有必要增加有关的人员、设备、材料的数量，承包人不得拒绝或拖延，否则工程师有权拒绝支付工程进度款。

20、为保证本工程正常供电，承包人负责向供电部门办理相关手续，并承担相关检验、检测费用，结算时均不作调整。

21、现场管理

1) 承包人在进入现场时，必须立即用数码相机对现场拍照（包括规格、场地周边环境以及周边地形情况等），并形成数据文件存档。

2) 施工现场的围挡、施工便道、现场出入口以及现场临时设施等的设置方案必须经发包人以及监理方的审批并同意后方可实施，同时由于施工现场是学校，承包人必须做好安全通道、安全护栏等工作，保证师生出入的安全。否则，由此造成的一切后果由承包人负责。

3) 承包人进入现场的施工人员必须佩戴安全帽，胸前佩带有编号的工作牌。

4) 承包人必须编制合理的交通维护方案并负责实施，保证施工期间的交通组织符合深圳市公安交通管理的有关规定，确保车辆运行通畅和施工安全。材料、设备、土石方（含淤泥）的运输必须遵守交通管理部门的管理规定，运输车辆必须是“三证”（即行驶证、营运证、渣土运输证）齐全的车辆，土石方运输车辆相关证照需经相关部门（交管、交通、渣管等）认可，其费用已含在合同价中。因承包人的原因导致的罚款、索赔和指控等由承包人自行承担。

5) 承包人应按国家及广东省、深圳市劳动部门和建设主管部门有关规定，采取严格的安全防护和消防措施，并承担在施工过程中造成的财产损失和伤亡事故责任与费用。发生重大伤亡事故，承包人应按规定立即上报有关部门并通知发包人，同时按政府有关部门的要求及时处理。

6) 承包人应对其在施工场地的工作人员进行安全教育，并对他们的安全负责。任何人不得要求承包人违反安全管理的规定进行施工。在施工过程中导致的安全事故，由承包人承担相应责任及发生的费用。

7) 施工现场的安全保卫工作由承包人负责，为了保护本工程免遭损坏和过往人员的安全与方便，承包人应提供照明、警卫、护栅、警告标志等安全防护设施；同时承包人应始终采取各种合理的预防措施，防止承包人内部或外部人员发生任何非法的、骚动的和无序的行为，以确保现场及邻近人员和财产的安全。

22、 承包人必须负责办理相关的消防、环保、规划等验收手续以及竣工备案手续，

该费用已包含在合同价中。

23、 承包人应充分考虑本工程范围内施工期内的临时排水、降水工作，根据工程特点采取必要的排水措施和制定合理的施工排水方案，确保现场排水畅通和工程顺利进行，同时不得因施工排水对周边环境造成侵害。雨季施工及其它抽排水费用等视为已包含在合同价中。

24、 本工程必须使用商品混凝土以及预拌砂浆，该费用已包含在合同价中，竣工结算时均不作调整。

25、 由于承包人在施工过程中的不当行为导致本工程的质量、进度等不符合相关要求或承包人违反相关施工规范、本合同相关条款以及其他约定的条款时，发包人将向建设主管部门报告，记录其不良行为。承包人承担违约责任的同时，履约评价将评定为不合格。

26、 承包人必须按现行相关规定办理农民工工资支付保障金，该保障金的担保期限为建设工程合同工期+3个自然月。如在合同工期内未能完成本工程，则担保期自然顺延（退保时间以工程竣工备案后公示时到期时间为准）。

27、其他

1) 为使工地现场有关问题能够及时解决，所有的图纸会审、工程例会、专题会、讨论会、验收会等各种工作会议，承包人相关人员不得缺席、迟到。

2) 承包人按合同应承担的罚款和违约金由发包人在工程余款中直接扣除，工程余款不足以支付罚款和违约金时，发包人可通过包括法律途径在内的一切手段予以追讨。

3) 工程款要保证专款专用，保证不拖欠工人工资，由此引起的一切责任、费用由承包人承担。

4) 发包人未能及时支付工程进度款时，承包人可发出书面通知要求及时付款，发
包人不支付延期应付款项的利息。

5) 承包人应在收到双方签订的施工合同后 10 个工作日内向发包人提供经施工企业技术负责人、项目经理签字认可的施工组织设计文件、履约保函、农民工工资支付保障金信用担保、正规泥头车队伍的证明文件或与正规泥头车队伍签订的土石方运输协议（附正规泥头车队伍证明文件）等报建资料。否则，每延误一天赔偿发包人 1000 元，赔偿款在结算款中扣除。

6) 承包人应在收到中标通知书 20 个工作日内，提交所有报建所需资料。否则，发包人将取消承包人的中标资格、解除合同，并没收投标履约金。

附件：

工程质量缺陷保修书

发包人（全称）：深圳市万达裕实业发展有限公司

承包人（全称）：广东景圣建设工程有限公司

为保证中安大厦室内装饰装修工程（工程名称）在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量缺陷保修书。承包人在质量缺陷保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量缺陷保修责任。

一、 工程质量缺陷保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量缺陷保修范围，双方约定如下：承包人承建的所有项目内容。

二、 工程质量缺陷保修期

质量缺陷保修期从工程竣工验收合格之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量缺陷保修期。

双方约定本工程质量缺陷保修期如下：

地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏为5年（最低为 5 年）；

电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为2年（最低为 2 年）；

供热和供冷系统工程为 个（最低为 2 个）采暖期、供冷期；

装饰装修工程为1年；

其他项目保修期约定：承包人承建的其余项目质量保修期均为壹年。

三、 工程质量缺陷保修责任

1. 属于保修范围内的项目，在保修期内，承包人应在接到保修通知之日后 7 天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理的，发包人可以委托其他人员修理，由此产生的一切费用由承包人承担。

2. 发生紧急抢修事故的，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。

四、 工程质量缺陷保修费用

工程质量缺陷保修费用及相关的损害赔偿由承包人承担，承包人有权向造成质量缺陷的责任方追偿。

五、 工程质量缺陷保证方式

工程质量缺陷保证方式采用以下方式：

■工程质量缺陷保修金：

工程质量缺陷保修金一般不超过施工合同价款的 3%，发包人承包人约定本工程的质量保修金为施工合同价款的 3%。具体为：

币种： 人民币

金额（大写）： 叁拾陆万叁仟玖佰叁拾玖元伍角柒分

（小写）： ¥363939.57 元

质量缺陷保修金银行利率为： 不计算利息

六、 工程质量缺陷保修金的支付

采用工程质量缺陷保修金方式时，发包人在工程竣工验收合格满壹年后第 14 天内，将工程质量缺陷保修金全额支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

七、 其它

发包人承包人约定的其他工程质量缺陷保修事项：**遵照《深圳市建设工程质量管理条例》执行。凡属承包人施工质量引起的工程维修，其费用皆由承包人承担，保修期间承包人在接到发包人书面通知后 7 天内派人维修，否则发包人可委托其他单位修理，其费用在保修金内扣除，承包人不得有任何异议。**

本《工程质量缺陷保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。



发 包 人（公章）：
法定代表人（签字或盖章）：

裕木子
龙

2026年2月5日



承 包 人（公章）：
法定代表人（签字或盖章）：

陈聪

2024年2月5日

竣工验收证明书

填报日期：2024年7月25日

建设单位	深圳市万达裕实业发展有限公司	工程地址	深圳市龙岗区布吉街道广场路
工程名称	中安大厦	开工日期	2024年2月25日
施工单位	广东景圣建设工程有限公司	竣工日期	2024年7月25日
合同造价	¥121,313,19.00元	施工结算	
对工程质量评价			
验收意见	合格	建设单位	 签名：(盖章)
		监理单位	 签名：(盖章)
		设计单位	签名：(盖章)
		施工单位	 签名：(盖章)

附注：本表于单位工程完成后由工长填报一式肆份，签字盖章后甲方一份，总承包一份，公司存档一份，工地留一份

（四）春江名宸府公共区域精装修工程

中标通知书

广东景圣建设工程有限公司（中标人名称）：

你方于 2023 年 9 月 11 号（投标日期）所递交的
（项目名称）春江名宸府公共区域精装修工程 标段施工投标档已
被我方接受，被确定为中标人。

中标价：5362868.12 元。

工期：80 日历天。

工程质量：符合 合格 标准。

项目经理：胡道龙（姓名）。

请你方在接到本通知书后的 3 日内到
（指定地点）与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：黄林（签字）

_____年____月____日

春江名宸府公共区域精装修工程

合
同
文
件

发包方：茂名市第三建筑集团有限公司惠州分公司

承包方：深圳市深建艺建设集团有限公司

时间：2023年9月20日



第一部分协议书

发包人(全称):茂名市第三建筑集团有限公司惠州分公司(简称发包人)

承包人(全称):广东景圣建设工程有限公司(简称承包人)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、行政法规等规定,发包人与承包人在遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则的基础上,就春江名宸府公共区域精装修工程施工有关事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 春江名宸府公共区域精装修工程(1#、2#楼公共区域)
2. 工程地点: 惠州市仲恺区陈江街道ZKB-037-05地块
3. 资金来源: 自筹
4. 面积:

二、工程承包范围

本合同协议的承包范围: 图纸配合清单中的项目、工程量,按清单范围执行(清单中的材料供应、施工、安装、调试、保修及春江名宸府公区装修工程施工图纸所示的相关工作范围)。本工程范围:

1、室内装修工程范围: 砌墙工程、地面工程、天花工程(基层制作、刮腻子灰、油漆)、墙面工程(墙面装饰、门套门扇、固定柜台及墙面油漆)。

2、室内安装工程范围: 强电工程、综合弱电工程、闭路监控工程、背景音乐系统工程、给排水工程。

3、本上述工程项为包工包料方式含所需主材、辅料、人工费、机械费、管理费、利润及工程所产生的费用在内。

4、主要材料的约定:

本工程承包范围内主材为承包人施工前提供主材样板给发包人确认后自行采购。

5、所有施工方案均须于施工前获得发包方认可，发包方的认可与否并不会解除承包方在合同上的义务及责任。

6、另外方案之标准及要求应符合当地之要求及习惯，并能使发包方认可。

7、除按发包方的要求而作出的设计变更或增加工程外，承包方的价款已包括一切按实际工地环境或其它因素所产生的额外施工开支费用。

三、合同工期

1. 本工程施工总工期为 80个日历天。
2. 开工日期为:2023年9月20日，具体以甲方签发的开工通知书确定的日期为准；若甲方无另行开工通知的，乙方应按照前述约定日期开工。
3. 竣工日期为: 2023年12月10日，由乙方提出竣工验收申请，在乙方移交合格的竣工资料后，以甲方签发的竣工验收证明书为准；竣工验收合格日期应在上述工期限定时间内。
4. 节点工期: 满足甲方要求。
5. 项目经理: 胡道龙, 证件号: 粤1442023202310814

四、质量标准

工程质量标准: 合格。

五、合同价款(合同包干价款)

合同总价(大写): 伍佰叁拾陆万贰仟捌佰陆拾捌元壹角贰分(小写): ¥5362868.12元

本合同为施工图纸配合清单总价包干性质(总价包干: 按清单的内容、项目、数量总价执行; 清单减少的工程项目及数量总价不作调整), 不包含总包服务费, 总包服务费由发包方直接付给总承包人, 结算时。

六、组成合同的文件

组成合同的文件及其优先解释顺序与本合同第三部分《专用条款》第1款赋予的规定一致。

七、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人承诺



承包人向发包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款及其附件内容，按照本
合同约 定实施、完成并保修合同工程，履行本合同所约定的全部义务。

九、发包人承诺

发包人向承包人承诺已阅读、理解并接受本合同所有条款及其附件内容，按照本
合同约 定的时限和方法支付工程款及其他应当支付的款项，履行本合同所约定的
全部义务。

十、合同生效

合同订立时间：2023 年 9 月20日

合同订立地点：惠州市仲恺高新区。

合同双方当事人约定本合同自双方签字、盖章后生效。

甲方：  (公章) _____

乙方：  (公章) _____

公司地址： 惠州市东江高新区东兴片
区东新大道106号东江创
新大厦2楼04号房

公司地址： 深圳市宝安区西乡街道劳
动社区西乡大道和宝源路交汇处中央
大道A座科研楼8C

单位代表： (签字) 黄林

单位代表： (签字) 

签约日期： _____

签约日期： _____

开户银行： 中国建设银行

开户银行： 深圳福田银座村镇银行

银行帐号： 44050171823800000613

银行帐号： 6212 2057 5200 015

工程竣工单

签发日期： 2023年 12月 10 日

工程名称	春江名宸府公共区域精装修工程	工程地点	惠州市
发包单位	茂名市第三建筑集团有限公司惠州分公司	施工单位	广东景圣建设工程有限公司
本图纸以内工程已全部完工，请予以验收。			
建设单位	 黄林	监理单位	
		施工单位	 陈松

（五）檀悦府项目室内精装修工程

SFD-2015-07-001

工程编号：2023-440309-04-01-49313503

合同编号：JS-2023-03-001

深圳市建设工程

施工（单价）合同

（适用于招标工程固定单价施工合同）

工程名称：檀悦府项目室内精装修工程

工程地点：龙华街道油松社区民望路与骏龙路交汇处

发 包 人：广东强雄建设集团有限公司

承 包 人：广东景圣建设工程有限公司



2015 年版

说明

本合同(示范文本)根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及深圳市相关的法规,借鉴国际通用的工程施工合同和住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同示范文本》(GF-2017-0201),结合深圳市现行施工合同(示范文本)近几年的实践情况,由深圳市建设工程造价管理站编制而成。

一、《示范文本》的组成

本合同(示范文本)由“协议书”、“通用条款”、“专用条款”和“补充条款”四部分组成。其中:

1. “协议书”作为合同文本的第一部分,是发包人与承包人就合同内容协商达成一致意见后,相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括工程概况、工程承包范围、合同工期、质量标准、合同价格等合同主要内容,明确了组成合同的所有文件,并约定了合同生效的方式及合同订立的时间、地点,集中约定了承包双方基本的合同权利义务。

2. “通用条款”是根据现行法律、法规、规章等规定,就工程建设的实施及相关事项,对发包人与承包人的权利义务作出的原则性约定。既考虑了现行法律法规对工程建设的有关要求,也考虑了建设工程施工管理的实际需要,具有较强的普遍性和通用性,是通用于建设工程施工的基础性合同条款。

3. “专用条款”是指对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。发包人与承包人可根据法律、法规和规章的规定,结合具体工程实际,经过双方的谈判、协商达成一致意见,对通用条款的内容,对不明确的条款作出具体约定;对不适用的条款作出修改;对缺少的内容作出补充;使合同更具可操作性,便于理解和履行。

4. “补充条款”是对合同中通用条款和专用条款未约定或约定不明确的内容进行补充约定的条款。

二、专用条款使用注意事项

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致。
2. 在专用条款中有横道线的地方,承包双方可针对相应的通用条款进行细

目 录

第一部分 协议书.....	- 1 -
一、工程概况.....	- 1 -
二、工程承包范围.....	- 1 -
三、合同工期.....	- 2 -
四、质量标准.....	- 3 -
五、签约合同价.....	- 3 -
六、工人工资专用账户信息.....	- 3 -
七、组成合同的文件.....	- 3 -
八、词语含义.....	- 4 -
九、承诺.....	- 4 -
十、合同订立与生效.....	- 4 -
第二部分 通用条款.....	- 6 -
1 词语定义.....	- 6 -
1.1 合同主体与参与各方.....	- 6 -
1.2 合同文件.....	- 6 -
1.3 工程、现场与装备.....	- 7 -
1.4 合同价格与费用.....	- 7 -
1.5 施工工期.....	- 7 -
1.6 其它.....	- 8 -
1.7 标题.....	- 8 -
1.8 书面形式.....	- 8 -
2 一般约定.....	- 9 -
2.1 合同文件组成及解释顺序.....	- 9 -
2.2 合同文件内容争议.....	- 9 -
2.3 语言文字.....	- 9 -
2.4 法律、法规和规章.....	- 9 -
2.5 标准、规范.....	- 9 -
2.6 图纸和技术资料的提供.....	- 10 -
2.7 图纸和资料提供的延误.....	- 10 -
2.8 补充图纸和资料.....	- 10 -
2.9 临时工程图纸.....	- 10 -
2.10 竣工图.....	- 10 -
2.11 通知.....	- 11 -
2.12 严禁贿赂.....	- 11 -
2.13 交通运输.....	- 11 -
2.14 水土保持.....	- 12 -
2.15 BIM 实施应用.....	- 12 -
2.16 知识产权.....	- 13 -
2.17 保密.....	- 13 -
2.18 化石、文物的保护.....	- 14 -
3 发包人.....	- 14 -
3.1 发包人代表.....	- 14 -

第一部分 协议书

发包人(全称): 广东强雄建设集团有限公司

承包人(全称): 广东景圣建设工程有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 檀悦府项目室内精装修工程

工程地点: 龙华街道油松社区民望路与骏龙路交汇处

核准(备案)证编号: 2103-440309-04-01-49313503

工程规模及特征: 190393.29 平方米

资金来源: 财政投入____%; 国有资本____%; 集体资本____%; 民营资本 100 %;
外商投资____%; 混合经济____%; 其他____%。

二、工程承包范围

详见施工设计图纸内容

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

地基与基础工程 (基础 基坑支护 边坡 土石方 其它 _____);

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格

五、签约合同价

人民币（大写）捌仟叁佰伍拾柒万壹仟玖佰贰拾陆元贰角叁分
(¥ 83571926.23 元)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：

工人工资款支付专用账户开户银行：

工人工资款支付专用账户号：

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2)本合同第一部分的协议书；

(3)中标通知书及其附件；

发包人：广东强雄建设集团有限公司
(公章)

承包人：广东景圣建设工程有限公司
(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：
91440881754517663X

统一社会信用代码：
91442000MA7E9H5A1L

地址：广东省廉江市建设大道西 36 号

地址：深圳市宝安区西乡街道劳动社区
西乡大道和宝源路交汇处中央大道 A 座
科研楼 8C

邮政编码：524400

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：陈聪

委托代理人：

委托代理人：

电话：0759-6682647

电话：0755-27798796

传真：0759-6682647

传真：0755-27798796

电子信箱：/

电子信箱：2957361392qq.com

开户银行：珠海华润银行科技园支行

开户银行：深圳福田银座村镇银行

账号：213256357768900001

账号：621220575200015

附件：

工程质量保修书

发包人(全称)： 广东强雄建设集团有限公司

承包人(全称)： 广东景圣建设工程有限公司

为保证 檀悦府项目室内精装修工程 (工程名称) 在合理使用期限内正常使用，发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《深圳特区建设工程质量管理条例》，经协商一致，签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程、电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程、供热和供冷系统工程、装饰装修工程以及双方约定的其他项目。

具体质量保修范围，双方约定如下：施工图纸及其变更的内容中所有的项目

二、工程质量保修期

质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

双方约定本工程质量保修期如下：

- 地基基础工程、主体结构工程为设计文件规定的合理使用年限；
- 屋面防水工程、有防水要求的卫生间/房间和外墙面的防渗漏工程为 5 年(最低为 5 年)；
- 电气管线工程、给排水管道工程、设备安装工程为 2 年(最低为 2 年)；
- 供热和供冷系统工程为 2 个(最低为 2 个)采暖期、供冷期；
- 装饰装修工程为 2 年；
- 其他项目保修期约定：均为 2 年

采用质量保证金方式时，发包人在工程竣工验收合格满二年后第 14 天内，将剩余质量保证金和利息支付给承包人，但并不免除承包人在保修期内的保修责任。

如发包人不在约定时限内足额向承包人支付剩余质量保证金和利息的，发包人应从约定应付之日起按同期银行贷款利率向承包人支付拖欠款额的贷款利息，并按每延期一天向承包人赔偿拖欠款额的千分之一的标准承担违约责任。

七、其他

发包人承包人约定的其他工程质量保修事项：_____

本《工程质量保修书》作为施工合同附件由发包人承包人双方共同签署。

发 包 人(公章):



法定代表人(签字):

2024年 3 月 2 日

承 包 人(公章):



法定代表人(签字):



2024年 3 月 2 日

二、项目经理业绩

无

二、项目经理业绩

无

三、投标人获奖情况

无

三、投标人获奖情况

无

四、投标人公司财务状况证明文件

无

四、投标人公司财务状况证明文件

无